Ueber das

Bau = Recht

in seinem ganzen Umfange,

oder

Grundlage einer vollständigen und zeitgemäß verbesserten

Bau = Ordnung.

Ein Handbuch

für

Baumeister, Juristen, Polizei = Beamte, Grundbesitzer, so wie für Jeden, der über die Rechte bei Bau = Anlagen aller Art sich gründlich unterrichten will.

Von

S. Sachs,

Königl. Preuß. Regierungs = Bau = Inspector zu Berlin.

Erster, oder theoretischer Theil.

Berlin,

in der Schüppel'schen Buchhandlung.

1831.

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Vorrede.

Nicht ohne Schüchternheit lege ich dem Publico gegenwärtiges Werk, worin ich Alles zusammengefaßt, was zum Baurecht in seinem ganzen Umfange gehörig schien, zur Beurtheilung vor. Weit entfernt davon zu glauben, daß ich bei Behandlung dieser zarten und schwierigen Materie stets von den richtigen Ansichten sollte geleitet worden seyn, ging vielmehr meine Hauptabsicht nur dahin, ein längst und tief gefühltes Bedürfniß endlich einmal zur Sprache zu bringen, einige Materialien zur bevorstehenden Revision des Landrechts zu liefern, und namentlich den Grundbesitzern ein Werk in die Hände zu geben, welches alle ihre Interessen in Bauangelegenheiten berührt und ihre Verhältnisse zu den Nachbarn sowohl, als zum Staate in ein helles Licht setzt.

Nicht minder richtete ich mein Bestreben darauf, das Publicum auf alle Pflichten aufmerksam zu machen, die in baupolizeilicher Hinsicht wegen der Festigkeit, Feuersicherheit u. s. w. beobachtet werden müssen; wie man sich ferner bei vorfallenden Streitigkeiten zwischen dem Bauherrn und den Entrepreneurs, Ouvriers und Liferanten zu benehmen und gegen Bevortheilung zu sichern hat u. s. w.

Während eines Zeitraums von mehr als vier-

zig Jahren hatte ich Gelegenheit in allen Arten von Bauprozessen mein technisches Gutachten abzugeben. Nur die aus dieser Praxis abgezogenen allgemeinen Grundsätze habe ich in nachfolgender Schrift niedergelegt. Ich wünsche, daß der billige Beurtheiler mein Bestreben hierbei auf eine nachsichtsvolle Weise würdigen, und daß Alles, was mir etwa als Jurist zur Last gelegt werden könnte, mir als Techniker zu Gute gehalten werden möge.

Uebrigens muß ich hier noch in Betreff des Inhalts der ersten sechs Abschnitte des zweiten Titels bemerken, daß die Ansichten und Meinungen der Kunstverständigen über den größten Theil der daselbst abgehandelten Gegenstände öfters sehr verschieden und schwankend sind. Ich habe mich daher bemüht, überall den Mittelweg einzuschlagen, und durch die aufgestellten Grundsätze theils die schwankenden Begriffe auf die bekannten Regeln der Kunst zu basiren, theils aber auch eine große Menge von Bestimmungen auszusprechen, worüber bis jetzt, ihrer hohen Wichtigkeit ungeachtet, in allen vorhandenen Lehrbüchern über die Baukunst und Baupolizei nichts anzutreffen ist.

Ueberaus erfreulich und beruhigend war es für mich, die beifälligen Aeußerungen Sr. Excellenz,

des wirklichen Geheimraths und Directors des Justizministeriums, Herrn v. Kamptz, über die Brauchbarkeit und den Werth gegenwärtiger Schrift zu vernehmen. Dieser hochgestellte Staatsmann und berühmte Literator hat sein allgemeines Urtheil in folgendem an mich gerichteten Schreiben auszusprechen geruht:

„Ew. Wohlgeb. danke ich ergebenst verbindlichst „für die mir geneigtest mitgetheilten beiden Theile „des von Ihnen herausgegebenen Baurechts. „Wenn Sie mir dabei äußern, daß dasselbe der Auf„forderung des verewigten Justiz-Ministers, Herrn „Grafen v. Danckelmann, seine Entstehung „hauptsächlich zu verdanken habe, so würde dies „Werk mir schon deshalb sehr werth seyn. Aber auch „abgesehen von diesem Umstande, habe ich Ihr „Werk mit großer Freude erhalten. Dasselbe ent„hält nicht nur die interessantesten Materialien und „Winke für die Revision der diesen Gegenstand be„treffenden Gesetzgebung, sondern auch für die Mit„glieder der Gerichtshöfe und andere praktische Ju„risten, so wie für die Polizei- und andere Verwal„tungs-Beamten gleich schätzbare Grundsätze und „feste Anhaltspunkte auf einem Felde, auf welchem „die Grundsätze des Rechts mit den Regeln der „Kunst nur zu oft widersprechend einander gegen„überstehen, ja selbst jene wie diese in sich selbst „schwanken, und das schroff vorherrschende Ueber-

„gewicht der einen, wie der andern, oft nicht wohl-
„thätig wirkt, mithin eine Vereinigung und Ver-
„mittelung so wünschenswerth ist.

„Von Seiten der Justiz kann daher Ew. Wohl-
„geboren Werk nur als ein sehr willkommenes
„Geschenk betrachtet werden, für welches die
„Dankbarkeit Ihnen ohne Zweifel durch das
„regste Interesse für dasselbe wird bethätigt wer-
„den. Mit dem größten Vergnügen werde ich,
„was von mir abhängt, zur Verbreitung Ihrer
„Schrift beitragen, und wünsche, daß Ew.
„Wohlgeboren für eine zweckmäßige Bekannt-
„machung sorgen mögen, damit sie in allen Pro-
„vinzen zur Kenntniß der Gerichte komme, für
„welche, und besonders für die Untergerichte, sie
„von so ausgezeichnet practischem Nutzen ist. Ew.
„Wohlgeboren wiederhole ich meinen verbindlich-
„sten Dank für das mir verehrte Exemplar und un-
„terzeichne mich so hochachtungsvoll als ergebenst"

Berlin, den 9. April 1831.

(gez.) v. Kamptz.

Ich konnte es mir nicht versagen, dieses Schrei-
ben hier in seinem ganzen Umfange mitzutheilen,
indem ich mein Werk auf keine würdigere und em-
pfehlendere Weise in das Publicum einzuführen
vermochte.

Berlin, im April 1831.

Der Verfasser.

Einleitung.

Das Gesetz, welches der Staat seinen Bewohnern verleihet, — dieser große Maaßstab, der öffentlich ausgelegt ist, damit dieselben ihre Rechte und Pflichten gegen einander daran abmessen können, — dieses heilige Document der Rechte aller bürgerlichen Gesellschaften, darf nicht ein Product des Geistes, des Scharfsinns und Nachdenkens allein seyn, seine Aussprüche und Vorschriften dürfen nicht wie die Gesetze der ewigen Natur als unwandelbar und unabänderlich betrachtet werden, — das jedesmalige gegenwärtige practische Leben muß es erzeugen, und aus den zu jeder Zeit obwaltenden Bedürfnissen muß es sich entwickeln.

Die Preußischen Baugesetze, so viel es bis jetzt deren giebt, streifen größtentheils an ein Zeitalter, das längst nicht mehr ist. Sie passen also größtentheils für den hrutigen Zustand der Dinge nicht mehr, und scheint die völlige Reorganisation derselben einem allgemein gefühlten Bedürfniß abzuhelfen.

Es ist nicht abzusehen, woran es liegen mag, daß bis jetzt so wenig für diesen Theil der Gesetzgebung geschehen ist, obgleich täglich und stündlich eine Menge von Streitfällen vorkommt, welche die verwickeltsten Prozesse veranlassen.

*

Diese Verwickelungen rühren nicht immer von der Sache selbst her, sondern haben mehrentheils ihren Grund in den mangelnden Gesetzen, so wie in der Gerichtsordnung, welche bei den Bauprozessen obwaltet.

Die Prozesse in Bausachen werden nämlich in der Regel viel zu frühzeitig anhängig gemacht und die Sachen selbst, noch ehe sie dazu reif sind, der richterlichen Instruction übergeben. Hier, wo die technischen Streitfragen beinahe jedesmal vorherrschend sind, geräth der instruirende sowohl als der erkennende Richter, der die Kenntnisse in der Bautechnik nicht hat und nicht haben kann, immer in Verlegenheit, welche nicht selten von der unrechtlichen Parthei dahin benutzt wird, die Sache möglichst zu entstellen, und in die Länge zu ziehen. Auf diese Art kann es nun nicht fehlen, daß gerade diese Gattung von Prozessen es ist, die öfters bis ins Unendliche hinaus ausgedehnt wird, und unermeßliche Kosten herbeiführt.

Diesem großen Uebelstande könnte leicht dadurch abgeholfen werden, daß alle Bausachen nicht eher zur gerichtlichen Verhandlung zugelassen würden, bis sie in technischer Hinsicht völlig dazu vorbereitet wären. Eine Commission von Technikern könnte ernannt werden, deren Geschäfte ausschließlich darin bestehen müßten, unter Zuziehung der Partheien und ihrer gewählten Sachkenner, auf das Allerschleunigste den in Streit begriffenen Baugegenstand in Augenschein zu nehmen, genau zu untersuchen und alle Facta, so wie die Güte der Materialien und Arbeiten und die Preise derselben dergestalt dem unbestreitbaren Befunde gemäß zu reguliren und fest zu setzen, daß im Prozesse selbst darüber nicht mehr gestritten werden könne. Beinahe immer werden diese Vorarbeiten schon hinreichend seyn, daß sich die Partheien mit einander aus-

gleichen, und in den wenigen Fällen, wo dieses nicht geschehen möchte, wird das richterliche Verfahren äußerst kurz seyn, und das Erkenntniß sehr schnell erfolgen können.

Was die Preußischen Baugesetze im Allgemeinen betrifft, so wird man bei einer vorzunehmenden Umarbeitung derselben gewiß niemals fehl greifen, sobald man nur Preußens großen Wahlspruch „Jedem das Seine" nicht aus den Augen verliert. Nicht mehr und nicht weniger, als Jedem zu seinem Eigenthume, sey es eine Sache oder ein Recht, zu verhelfen, und ihm den ruhigen, ungestörten und uneingeschränkten Besitz desselben zu sichern, sollen die Gesetze überhaupt bewirken. Sind sie also dieses unter allen Umständen zu leisten im Stande und hat man sich bei Abfassung derselben nur vorgesetzt, daß nicht aus bloßen Billigkeitsgründen, oder aus mitleidiger Theilnahme gegen den Betheiligten dem Besitzer etwas entzogen werde, um diesen Bedürftigen und Bedrängten einige Hülfe angedeihen zu lassen, kurz, hat man bei Aufstellung dieser Gesetze durchaus nichts weiter als streng gerecht seyn wollen; so werden sie unfehlbar ihren Zweck erfüllen.

Dasselbe gilt demnach von den Baugesetzen insbesondere, die eine ähnliche Fassung erhalten, und in Einklang mit dem gegenwärtigen Standpunkte der Cultur gebracht werden müssen. Ohne alle Nebenblicke und Rücksichten, die außer dem Bereiche des strengen Rechts liegen, müssen sie vom Anfang bis zum Ende von diesem Prinzip allein beseelt seyn. Alle localen Gebräuche und Observanzen, insofern sie das Eigenthum beschränken, müssen verbannt werden, und Ausnahmen durchaus nicht mehr Statt finden.

Nur wo Gefahr im Verzuge obwaltet, und in dem Augenblick, wo das gesammte Interesse der Bewohner einer Stadt, eines Dorfs, oder einer ganzen Gegend be-

droht wird, als z. B. bei einer ausbrechenden Feuersbrunst, bei Ueberschwemmungen, bei feindlicher Invasion, bei herrschenden Epidemieen u. s. w. kann und soll der Staat sich einstweilige Einschreitung in das Eigenthumsrecht seiner Bürger erlauben. Aber auch dann müssen diese durch die augenblickliche Noth herbeigeführten Maaßregeln mit größter Behutsamkeit gehandhabt und mit möglichster Schonung ausgeführt werden. Auch hat der Staat dafür zu sorgen, daß, sobald die Gefahr vorüber ist, das Eigenthumsrecht sofort wieder respectirt, und dem Eigenthümer der Schaden, den er zum Wohle des allgemeinen Besten erlitten hat, vollständig ersetzt werde.

Der Staat ist eine Anstalt, welche von der menschlichen Gesellschaft errichtet worden, damit jeder Einzelne zu jeder Zeit gegen Angriffe auf sein Leben und Eigenthum vollkommen geschützt werde. Jeder Einzelne ist demnach auch verbunden, nach seinen Kräften zur Erhaltung des Staatshaushalts beizutragen, und die ihm vom Staate zu diesem Zwecke auferlegten verhältnißmäßigen Abgaben und Dienste unverweigerlich zu entrichten und zu leisten.

Dafür ist aber auch der Staat seiner Seits schuldig, den Zweck, zu welchem er gebildet worden, in seinem ganzen Umfange zu erfüllen, und alles anzuwenden, daß jedem Staats-Mitgliede der nöthige Schutz für Leben und Eigenthum ertheilt werde. Je weiter er hierin fortschreitet, je weniger er es andern und sich selbst erlaubt, irgend einen Eingriff, oder eine Beschränkung darauf auszuüben, je größer wird die Liebe zu ihm, und die Ehrfurcht für die Gesetze seyn, die einen so glücklichen und naturgemäßen Zustand der Dinge herbeiführen.

Inhalt.

Seite.

Erster Titel. Von der Baupolizei im Allgemeinen.

Erster Abschnitt. Von den Grundsätzen des eingeschränkten Eigenthums. . . . 1

Zweiter Abschnitt. Von den Pflichten des Eigenthümers zur Erhaltung und Wiederherstellung seiner Gebäude. 6

Dritter Abschnitt. Von der Erlaubniß zum Bau im Allgemeinen, und zu Bauanlagen an der Straße in's Besondere. 15

Zweiter Titel. Von der Sicherheits-Baupolizei und von den Rechtsstreitigkeiten, wegen der Festigkeit und Dauer der Gebäude.

Erster Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der Mauer-Materialien. 26

Zweiter Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der Zimmer-Materialien. 42

Dritter Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der übrigen Bau-Materialien. 47

Vierter Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten des Maurers. . . . 54

Fünfter Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten des Zimmermanns. . 77

Sechster Abschnitt. Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten der übrigen Bau-Ouvriers. 101

Siebenter Abschnitt. Von den Vorsichts-Maaßregeln während des Bauens. . . . 129

Dritter Titel. Von der Feuer-Bau-Polizei.

Erster Abschnitt. Von der Feuers-Gefahr von Außen. 135

Zweiter Abschnitt. Von der Feuers-Gefahr von Innen. 147

Vierter Titel. Von der Gesundheits-Bau-Polizei und von den Verhältnissen des Hauswirths zu den Miethern.

Erster Abschnitt. Von der Verbreitung schädlicher und unangenehmer Ausdünstungen. . 159

Zweiter Abschnitt. Von den Verhältnissen des Hauswirths zu dem Miether. . . 163

Fünfter Titel. Von der Straßen- und Wege-Bau-Polizei.

Erster Abschnitt. Von dem Rechte des Staats an den Straßen und Wegen, und von deren Unterhaltung. 166
Zweiter Abschnitt. Von den Chausseen. 171

Sechster Titel. Von der Strom-, Brücken- und Mühlen-Bau-Polizei.

Erster Abschnitt. Von den öffentlichen und Privat-Strömen. 175
Zweiter Abschnitt. Von den Fähren, Prahmen und Brücken. 180
Dritter Abschnitt. Von den Ufern und deren Anwuchs, so wie von den zugelandeten, oder verlassenen Flußbetten. 184
Vierter Abschnitt. Von den Deichen u. Dämmen. 194
Fünfter Abschnitt. Von der Vorfluth überhaupt und von den Wassermühlen insbesondere. 198
Sechster Abschnitt. Von den Windmühlen. 213

Siebenter Titel. Von den Rechten beim Bauen an der nachbarlichen Gränze.

Erster Abschnitt. Von den Räumen und Winkeln zwischen zwei Grundstücken. 215
Zweiter Abschnitt. Von den Vorsprüngen auf der nachbarlichen Gränze. 223
Dritter Abschnitt. Von den Anlagen der Ställe, Kloake u. s. w., so wie von Erhöhung des Terrains an der nachbarlichen Gränze. 226
Vierter Abschnitt. Von gemeinschaftlichen Mauern, Zäunen und Gehegen. 247

Achter Titel. Von den Grundgerechtigkeiten und der Verjährung.

Erster Abschnitt. Von dem Rechte, die Mauer eines Andern zu benutzen und zu bebauen. 261
Zweiter Abschnitt. Vom Recht der Traufe, des Ausgusses und der freien Aussicht. 265
Dritter Abschnitt. Vom Recht der Passage. 279
Vierter Abschnitt. Von der Verjährung. 285

Neunter Titel. Von den Rechten und Pflichten des Entrepreneurs, so wie der Bau- und Gewerksmeister, bei übernommenen Bauten.

Erster Abschnitt. Von den vorgefallenen Fehlern und Mängeln in der Ausführung. 289
Zweiter Abschnitt. Von der Abnahme verdungener und Rechnungs-Bauten. 299
Dritter Abschnitt. Von den Bau-Preisen und deren Festsetzung durch Sachkenner. 315

Erster Titel.

Von der Baupolizei im Allgemeinen.

Erster Abschnitt.

Von den Grundsätzen des eingeschränkten Eigenthums.

(Allgem. Landr. Theil. I. Titel. 8.)

Nachdem in diesem Titel (§. 1. bis 26.) der Begriff des Eigenthums, der Gegenstand desselben, so wie die Rechte des Eigenthümers im Allgemeinen festgestellt sind, folgen nachstehende §§.

§. 27. Niemand darf sein Eigenthum zur Kränkung oder Beschädigung Anderer mißbrauchen.

§. 28. Mißbrauch heißt ein solcher Gebrauch des Eigenthums, welcher vermöge seiner Natur nur die Kränkung eines Andern zur Absicht haben kann.

Diese §§. geben auf eine ganz unzweideutige Weise den allgemeinen Begriff an, den man unter dem Ausdruck Mißbrauch eines Eigenthums zu verstehen hat. Hiernach nämlich kann kein Gebrauch des Eigenthums, selbst wenn er zum Nachtheil eines Andern ge-

reicht, untersagt werden, wenn er nicht offenbar die Kränkung desselben lediglich zum Zwecke hat.

Dieser Ausspruch ist auch vollkommen im Naturrecht begründet. Denn durch jedes Recht, welches Jemand ausschließlich auf eine Sache besitzt, benachtheiligt oder beschädigt er schon von selbst alle Uebrigen, die davon ausgeschlossen sind, und es würde überhaupt niemals Jemand ein ausschließendes Recht besitzen können, wenn man nicht zugleich gestatten wollte, daß Andere dadurch verletzt oder beschädigt werden. Der Besitzer des Rechts fügt aber auch eigentlich Niemanden durch die Ausübung desselben einen Schaden zu, indem er dabei die Beschädigung des Andern nicht beabsichtigt, sondern nur seinen eigenen Nutzen bezweckt, der Schade für die Anderen aber von selbst sich einstellt.

Mit diesen Ansichten stimmen jedoch folgende §§. nicht überein.

§. 29. Der Staat kann das Privateigenthum seiner Bürger nur alsdann einschränken, wenn dadurch ein erheblicher Schaden von Anderen oder von dem Staate selbst abgewendet, oder ihnen ein beträchtlicher Vortheil verschafft werden, beides aber ohne allen Nachtheil des Eigenthümers geschehen kann.

§. 30. Ferner alsdann, wenn der abzuwendende Schade, oder der zu verschaffende Vortheil des Staats selbst, oder anderer Bürger desselben, den aus der Einschränkung für den Eigenthümer entstehenden Nachtheil beträchtlich überwiegt.

§. 31. Doch muß in diesem letztern Falle der Staat zugleich dafür sorgen, daß der einzuschränkende Eigenthümer für den dadurch erleidenden Verlust vollständig schadlos gehalten werde.

Der Ausdruck in §. 29. „ohne allen Nachtheil" muß offenbar nicht nur in dem möglichst ausgedehntesten Sinne, sondern auch in steter Beziehung auf die jedesmalige Individualität des Eigenthümers genommen werden. Es kann daher mit dem Worte Nachtheil nicht etwa nur ein Verlust an baarem Gelde, oder an Geldeswerth gemeint seyn, sondern es bezieht sich auch auf die Entziehung irgend einer Annehmlichkeit, wenn deren Werth auch gar nicht durch eine Geldsumme ausgedrückt werden kann. Die entzogene Annehmlichkeit muß ferner auch dann noch für einen Nachtheil erklärt werden, selbst wenn solche von Niemanden als gerade nur von dem Eigenthümer, durch dessen Individualität begründet, für eine Annehmlichkeit erachtet wird.

Es ist bekannt genug, wie unendlich von einander abweichend die Interessen der verschiedenen Menschenklassen; wie verschiedentlich die Begriffe von Vortheil und Nachtheil, von Vergnügen und Mißbehagen, von Bequemlichkeit und Beschränktheit u. s. w. sind, die sich auf Vermögens- und Gesundheitszustand, auf Lebens- und Beschäftigungsart, auf Gewohnheit, ja sogar nur auf die Einbildung gründen. Es giebt demnach auch keinen allgemeinen Maaßstab für die erwähnten Begriffe, und verliert das Geld, wie gesagt, in sehr vielen Fällen hier seine Gültigkeit und ist als Maaßstab nicht zu gebrauchen.

Nur in diesem Sinne rechtfertigt sich der Ausspruch, „daß die Einschränkung des Eigenthums nur ohne allen Nachtheil desselben Statt finden darf; nur so ist er in Einklang mit den vorhergehenden §§. 27. und 28. zu bringen.

Dem aber geradezu entgegen spricht sich der unmittelbar darauf folgende §. 30. aus. Er gestattet die

Einschränkung, sobald der Schade des Andern, oder dessen Vortheil, größer als der Vortheil oder der Schade des Eigenthümers ist. Wenn es nun aber, wie eben erwähnt worden, keinen allgemeinen Maaßstab zur Bestimmung dieser Verhältnisse giebt, und wenn man nun demzufolge nicht im Stande ist, weder den Schaden, noch den Vortheil des Einen und des Andern in Zahlen auszudrücken, wie ist man dann wohl vermögend, das Mehr oder Weniger zu ermitteln und anzugeben? — Welche Willkühr wird hierdurch nicht dem Richter eingeräumt, und wie leicht kann hier nicht das Eigenthumsrecht verletzt werden!

Gesetzt aber auch, man könnte wirklich das Verhältniß des Gewinnes und Verlustes in allen Fällen genau in Zahlen angeben, so fragt es sich, nach welchem Rechte kann Jemand gezwungen werden, den Besitz eines Vortheils, sey er auch noch so geringe, aufzugeben, damit ein Anderer einen Vortheil, sey er auch noch so groß, erwerbe? — oder, wie kann es Recht heißen, wenn man einen völlig Schuldlosen verurtheilt, sich wider seinen Willen einen, wenn auch geringen Schaden zufügen zu lassen, damit von einem Andern ein größerer Schade abgewendet werde? —

Der rechtliche Besitz eines noch so geringen und unbedeutenden Vortheils ist, blos seiner Geringfügigkeit wegen, nicht minder ein eben so vollkommenes unzubestreitendes Eigenthum des Besitzers, als es der Besitz des größten aller Vortheile ist. Das Eigenthumsrecht kann unmöglich von der Größe und dem Umfange des eigenthümlich besitzenden Gegenstandes abhängen, und Niemanden kann gestattet werden, sich davon den kleinsten Theil, aus dem Grunde, weil es doch nur ein so kleiner Theil ist,

zuzueignen, selbst wenn er sich damit ein überaus großes Gut erwerben könnte.

Der §. 31. scheint nun zwar der Inconsequenz des vorhergehenden §. dadurch begegnen zu wollen, daß er vorschreibt, der einzuschränkende Eigenthümer müsse für den dadurch erleidenden Verlust vollständig schadlos gehalten werden. Allein da man, nach obigen Auseinandersetzungen den Werth eines solchen Verlustes gar nicht zu bestimmen vermag, so kann man auch die Größe der Entschädigung, wodurch der Beschädigte vollständig schadlos gestellt wird, eben so wenig ermitteln. Alles kommt hierbei auf den Beschädigten selbst an. Ob er sich nämlich durch das ihm dargereichte Aequivalent wirklich für vollständig entschädigt hält, oder nicht. Denn wenn er gerade nur die Sache, welche man ihm entziehen will, und nicht ihren Werth gebraucht; wenn nur diese Sache als Sache, nicht aber ihr Geldeswerth einen Werth für ihn hat, so vermag er auch durchaus nicht entschädigt zu werden.

Anders ist es, wenn der Staat, zur Abwendung allgemeiner Gefahr, sich veranlaßt sieht, einstweilen von dem Eigenthum seiner Bewohner Gebrauch zu machen; (Siehe Einleitung.) hier wird der Betheiligte, indem er sich dergleichen Einschränkungen gefallen lassen muß, zu gleicher Zeit auch selbst gegen die allgemeine Gefahr in Schutz genommen, wodurch also die nöthig gewordenen Maaßregeln mit zu seinem eigenen Besten ergriffen worden, und nur das, was er schon für sich allein bewirken müßte, von Seiten des Staats in Ausführung gebracht wird.

Zweiter Abschnitt.

Von den Pflichten des Eigenthümers zur Erhaltung und Wiederherstellung seiner Gebäude.

(Allgem. Landr. Theil I. Tit. 8.)

§. 35. Statüen und Denkmäler, die auf öffentlichen Plätzen errichtet worden, darf Niemand, wer er auch sey, beschädigen, oder ohne obrigkeitliche Erlaubniß wegnehmen oder einreißen.

§. 36. Noch weniger dürfen, ohne dergleichen Erlaubniß, Gebäude in den Städten, die an Straßen oder öffentliche Plätze stoßen, zerstört oder vernichtet werden.

§. 37. Dergleichen Gebäude muß der Eigenthümer, so weit es zur Erhaltung der Substanz und Verhütung alles Schadens und Nachtheils für das Publicum nothwendig ist, im baulichen Stande unterhalten.

§. 38. Vernachlässigt er diese Pflicht dergestalt, daß der Einsturz des ganzen Gebäudes, oder eine Gefahr für das Publicum zu besorgen ist, so muß die Obrigkeit ihn zur Veranstaltung der nothwendigen Reparatur, innerhalb einer nach den Umständen zu bestimmenden billigen Frist, allenfalls durch Zwangsmittel anhalten.

§. 39. Sind diese fruchtlos, so ist die Obrigkeit den nothwendigen Bau auf seine Kosten zu veranstalten berechtigt.

§. 40. Kann oder will er die Kosten nicht herbeischaffen, so kann die Obrigkeit dergleichen Gebäude zum öffentlichen Verkaufe ausbieten.

Die §§. 35 und 36 scheinen ihrer Fassung nach in keinem Zusammenhang zu stehen, obgleich zwischen ihnen ein

sehr bedeutender Unterschied obwaltet. Der §. 35 spricht von Sachen, die ausschließliches Eigenthum des Staats sind, während der §. 36 von Gegenständen handelt, die Privateigenthum sind. Man sollte glauben, es bedürfe kaum eines Gesetzes, welches untersagt, fremdes, oder gar öffentliches Eigenthum zu zerstören oder zu vernichten. Warum soll es aber dem Eigenthümer nicht erlaubt seyn, seine wohlerworbenen, ihm eigenthümlich zugehörigen Sachen zu zerstören und zu vernichten? — Nach diesem Gesetze hat Niemand an seinem Vordergebäude ein volles Eigenthumsrecht; indem hierzu nach §. 9. des 8. Titels I. Theils, das Recht gehört, über die Substanz der Sache zu verfügen, und nicht nur das Recht, die Sache zu besitzen und zu gebrauchen, sondern auch sich derselben zu begeben. Unter dem Ausdruck, sich derselben zu begeben, muß offenbar auch die Zerstörung oder Vernichtung der Sache verstanden werden.

Der §. 36. untersagt nun diese Vernichtung und bedient sich sogar hierbei des Ausdrucks „Noch weniger", welches im Bezuge auf den vorhergehenden §. nicht anders als dahin erklärt werden kann, daß man eher die dem Staate zugehörigen Statüen und Denkmäler auf öffentlichen Plätzen, als man seine eigenen Vordergebäude zerstören oder vernichten darf.

Es ist wohl keinem Zweifel unterworfen, daß es jedem Eigenthümer frei steht, sein für ihn zu großes Vordergebäude, wenn solches auch noch so sehr zur Zierde der Straße oder des Platzes gereicht, nieder zu brechen, und dafür ein kleines, ganz niedriges Gebäude aufzuführen; oder ein solches Gebäude zurück zu setzen, um einen Vorhof zu erhalten. Warum sollte es also

auch nicht erlaubt seyn, das Vordergebäude nieder zu reißen, ohne solches wieder auf zu bauen, um den dadurch gewonnenen freien Platz zu irgend einem beliebigen Zwecke brauchen zu können? Auch lehren tägliche Beispiele zur Genüge, daß dieses Gesetz weder vom Staate, noch von der Commune, noch von den einzelnen Eigenthümern befolgt wird.

Nur in so weit darf hier das Gesetz rechtlicher Weise einschreiten, als durch den Abbruch eines solchen, nicht wieder zu erbauenden, Vorderhauses die allgemeine Sicherheit gefährdet werden könnte. Dergleichen offene wüste Plätze, welche nicht zur öffentlichen Straße gehören, können leicht der Aufsicht der Polizei entrückt, und als Schlupfwinkel für umhertreibendes Gesindel, für die Stadt, besonders zur Nachtzeit gefährlich werden. Jeder Eigenthümer kann demnach mit Recht angehalten werden, sein wüstes Grundstück, durch Errichtung eines festen Zaunes, gleichviel ob von Stein oder Holz, von der Straße so abzuschließen, daß der Zutritt für Jedermann verschlossen bleibe. Ein Mehreres kann aber durch das Gesetz wohl nicht erzwungen werden.

Der §. 37. ist, so sehr es auch scheinen mag, keine Folge der beiden vorhergehenden §§., indem hier von ganz etwas anderm die Rede ist. Die §§. 35. und 36. untersagen das Niederbrechen, und gebieten die Erhaltung der Vordergebäude, um keine Verunstaltung der Straßen und Plätze herbei zu führen; der §. 37. aber verordnet, daß Reparatur bedürftige Gebäude an den Straßen, zur Verhütung des Schadens, wieder hergestellt werden müssen. Es fragt sich übrigens, warum diese Verordnung nicht zugleich auf die Hintergebäude ausgedehnt worden ist, wozu, wenn auch nicht

das ganze Publicum, doch ein Theil desselben den Zutritt hat, und daher vor Schaden gesichert werden muß?

Warum soll aber überhaupt der Eigenthümer angehalten werden können, seine beschädigten Gebäude schlechterdings zu repariren, und warum soll es ihm nicht auch erlaubt seyn, wenn er sie aus Unvermögen nicht repariren kann, oder auch ohne dies nicht will, solche, um die Gefahr für das Publicum und die Einwohner abzuwenden, ganz niederzubrechen, oder auf eine sichere Weise abzusteifen, oder auch zu vernageln u.s.w.? —

Nach §. 38. ist die Obrigkeit befugt, in dringlichen Fällen den Eigenthümer durch Zwangsmittel zur Reparatur anzuhalten. Allerdings kann die Obrigkeit den Besitzer baufälliger Gebäude zwingen, schleunige Anstalten zur Verhütung des Schadens zu treffen, keinesweges aber befehlen, daß kostspielige Reparatur-Bauten unternommen werden sollen; vielmehr muß es dem Eigenthümer gänzlich überlassen bleiben, welchen von den genannten Wegen er zur Sicherstellung wählen will.

Zu welcher Härte übrigens dies Gesetz, wenn es in seinem ganzen Umfange ausgeübt werden sollte, führen kann, zeigen die §§. 39. und 40. und die folgenden §§., indem es hiernach, wenn der Eigenthümer die nöthigen Reparatur-Bauten nicht unternehmen kann, oder will, sogar dahin kommen kann, daß seine Gebäude durch die Obrigkeit zum öffentlichen Verkauf ausgeboten werden.

Zur Ausführung solcher strengen Maaßregeln dürfte die Obrigkeit wohl nicht mit Recht zu ermächtigen seyn. Nur dann erst, wenn der Eigenthümer aus Unvermögen, oder aus Ungehorsam, dem allgemeinen Befehle der Obrigkeit, die Gefahr auf eine oder die andere Art ab-

zuwenden, überhaupt nicht Folge leistet, ist die Obrigkeit befugt und verbunden, mit Strenge einzuschreiten und Sicherheitsmaaßregeln zu ergreifen. Sie darf aber hierbei auch dann in der Wahl der Mittel nicht rücksichtlos verfahren, sondern darf nur solche in Anwendung bringen lassen, welche dem Betheiligten am wenigsten lästig fallen, und nur erst, wenn durch alle anderen bekannten baulichen Mittel eine Reparatur entweder nicht zulässig, oder doch nicht durchgreifend genug seyn sollte, kann zur Niederbrechung eines Theils, oder auch, nach Umständen, des ganzen Gebäudes geschritten werden. Unter keiner Bedingung aber darf die Veräußerung des Grundstückes verfügt werden, da solches offenbar als ein Eingriff in das Eigenthumsrecht zu betrachten ist.

§. 58. Was §. 36. ff. von verfallenen städtischen Gebäuden verordnet ist, gilt auch von solchen, die durch Feuer oder anderes Unglück zerstört werden, wenn der bisherige Eigenthümer dieselben, innerhalb einer von der Obrigkeit zu bestimmenden Frist, nicht wiederherstellen kann, oder will.

§. 59. Die für einen solchen Unglücksfall ausgesetzten Feuer-Societäts-Beiträge, und andere dergleichen Vergütungen, kommen alsdann nicht dem bisherigen Eigenthümer, oder dessen Concursmasse, sondern dem Uebernehmer des Bauplatzes zu Statten.

Hier zeigt es sich nun klar, zu welchem hohen Grade von Strenge die Verordnungen in den §§. 36. ff. Veranlassung geben. Der Blitzstrahl fährt in das Vorderhaus eines unbemittelten Eigenthümers, wodurch dasselbe bis auf den Grund niederbrennt, und dieses hat die Folge, daß die Obrigkeit sein ganzes Grundstück zum Verkauf ausbietet. Er wird von Haus und Hof

gebracht, und geht sogar noch der Feuer-Societätsgelder verlustig, wozu er vielleicht schon seit vielen Jahren seine baaren Beiträge pünktlich eingezahlt hat. Was hat dieser unglückliche Bürger verbrochen, daß mit einer solchen Strenge gegen ihn verfahren wird? und welches sind die wichtigen Ursachen, die den Staat zwingen, zu solchen Maaßregeln greifen zu müssen? — Die Verunstaltung der Straße, oder des Platzes, durch eine wüste Baustelle kann hier unmöglich einen zureichenden Grund abgeben.

§. 60. Was von städtischen Grundstücken verordnet ist, gilt auch von Grundstücken auf dem Lande, die als eigene für sich bestehende Stellen oder Nahrungen in die Steuer- oder Lager-Bücher eingetragen sind.

§. 61. Wenn also der Eigenthümer ein solches Grundstück dergestalt in Verfall gerathen läßt, daß davon die öffentlichen Abgaben und Prästationen nicht mehr entrichtet werden können, so ist die Obrigkeit damit eben so, wie bei den städtischen Grundstücken vorgeschrieben worden, zu verfahren berechtigt.

§. 62. Ein Gleiches findet Statt, wenn der Eigenthümer die zum Gute nothwendig erforderlichen Gebäude, ohne welche dasselbe nicht bewohnt oder bewirthschaftet werden kann, eingehen läßt.

Mit gleicher Rücksichtlosigkeit verfährt das Gesetz gegen die unbemittelten Landbewohner. Ein fehlendes Scheunen- oder Stallgebäude, das er nicht aufzubauen vermögend ist, kann für ihn das traurige Ereigniß herbei führen, daß er von seinem väterlichen Erbe ausgestoßen und mit seiner Familie dem Untergange Preis gegeben wird. Will der Landwirth seine Abgaben nicht leisten, so giebt es doch wohl noch andere Mittel und Wege,

ihn zu seiner Pflicht zurückzuführen, als ihm seine Grundstücke zu veräußern. Ist es aber notorisch erwiesen, daß er unfähig ist, seine Abgaben ganz oder zum Theil abzutragen, so wird, wie überall in dergleichen Fällen, eine Minderung oder ganzliche Niederschlagung der Gefälle Statt finden müssen. Ihn aber vom Gehöfte treiben, weil er nicht Vermögen genug besitzt, alle Wirthschaftsgebäude in gehörigem Stande zu erhalten, wäre eine um so unverhältnißmäßigere Bestrafung, als überhaupt alle Abgaben, die auf einem Gebäude haften, von selbst wegfallen müssen, wenn dieses Gebäude gar nicht mehr vorhanden, oder doch völlig unbrauchbar ist. Das, was ein Gut an Gefällen abwerfen kann, giebt noch keine Norm für die Höhe der Gefälle selbst. Dieses beweisen die vielen wüsten und unbebauten Grundstücke, wodurch allerdings ein bedeutender Gewinn den öffentlichen Kassen entzogen wird, es wird aber doch darum Niemanden einfallen, daß die Eigenthümer von dergleichen brachliegenden Grundstücken mit Recht sollten angehalten werden können, solche urbar zu machen und zu bebauen, damit der Staat davon die verhältnißmäßigen Abgaben einziehen könne. Man muß Abgaben entrichten, weil man cultivirte Grundstücke besitzt; man braucht aber seine Grundstücke nicht zu cultiviren, um Abgaben davon zu entrichten.

§. 65. In der Regel ist jeder Eigenthümer seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen, oder seine Gebäude zu verändern wohl befugt.

§. 66. Doch soll zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens, oder zur Verunstaltung der Straßen und öffentlichen Plätze, kein Bau und keine Veränderung vorgenommen werden.

Der §. 65. stimmt ganz mit dem allgemeinen Begriff des Eigenthumsrechts überein. Nur müßte dem Eigenthümer auch noch die Befugniß, sein Gebäude beliebig zu zerstören oder zu vernichten, nach obigen Auseinandersetzungen, eingeräumt werden.

Der §. 66. scheint wieder ausschließend von Vordergebäuden zu sprechen, indem von der Unsicherheit des gemeinen Wesens und von Verunstaltung der Straßen und Plätze die Rede ist, obgleich, was die Unsicherheit betrifft, solche auch bei den Hintergebäuden, die von den Hausmiethern bewohnt werden, und selbst bei denjenigen, wohin nur der Eigenthümer und seine Familie allein Zutritt haben, aufs Strengste untersagt werden müßte.

Dagegen ist der Staat wohl nicht befugt, von den Bewohnern der Städte, gleichviel ob solche zum ersten oder letzten Range gehören, zu verlangen, nach den Regeln des guten Geschmacks zu bauen. Wer sein Grundstück bebaut, bauet für sich und nicht für Andere, und kann also dabei ganz nach seinem eigenen, wenn solcher auch zufällig nicht der wirklich gute Geschmack seyn sollte, verfahren. Bürgerliche Gebäude können und brauchen keine Monumente der Baukunst zu seyn, und ist es weit besser, daß ein Paar ästhetisch gebildete Augen durch Maaße, Verhältnisse und grelle Farben beleidigt werden, als daß man überall den Zwang gewahr werde, dem sich der freie Eigenthümer unterwerfen müßte, um seinen Gebäuden ein äußeres Ansehen zu geben, welches oft mit seinem Innern in geradem Widerspruche steht. Darin zeichnet sich ja eben eine große und freie volkreiche Stadt aus, daß sich ihre Gebäude in buntem Gemisch neben einander drängen, und prachtvolle Paläste mit kleinen unansehnlichen Häusern aller Art abwechseln.

Mit dem §. 66. stehen folgende §§. in genauer Verbindung.

§. 71. In allen Fällen, wo sich findet, daß ein ohne vorhergegangene Anzeige unternommener Bau schädlich oder gefährlich für das Publicum sey, oder zur groben Verunstaltung einer Straße oder eines Platzes gereiche, muß derselbe nach der Anweisung der Obrigkeit geändert werden.

§. 72. Findet die Aenderung nicht Statt, so muß das Gebäude wieder abgetragen, und alles, auf Kosten des Bauenden, in den vorigen Stand gesetzt werden.

Zuvörderst ist hier zu bemerken, daß, wenn ein Bauwerk so ausgeführt worden, daß es schädlich oder gefährlich für das Publicum ist, es gar nicht darauf ankommen kann, ob der Bau mit oder ohne obrigkeitliche Erlaubniß unternommen worden ist. Es muß in allen Fällen sofort abgeändert, oder sonst unschädlich gemacht, oder auch, wenn die Sicherstellung des Publicums nicht anders herbeigeführt werden kann, gänzlich wieder abgebrochen werden.

Daß diese Maaßregeln aber auch in aller Strenge sogar da in Anwendung kommen sollen, wenn das sonst feste und feuersichere Gebäude zur groben Verunstaltung der Straßen oder Plätze beiträgt, scheint, wie bereits vorher erwähnt worden, den Prinzipen des natürlichen Rechts nicht zu entsprechen. Was versteht man denn eigentlich unter groben Verunstaltungen? — Bestehen solche in unsittlichen Verzierungen, als equivoque Denksprüche, unanständige Situationen menschlicher Figuren u. s. w. so versteht es sich von selbst, daß die Fortschaffung oder Abänderung von Obrigkeits wegen befohlen werden kann. Von einer Niederbrechung des ganzen

Gebäudes aber kann dabei unter keinen Umständen die Rede seyn. Es kann also hier nur solche grobe Verunstaltung gemeint seyn, die durch Versündigungen an dem guten Geschmack hervorgebracht werden, und die allerdings grob genug ausfallen können; dieses sind aber, wie gesagt, Vergehungen, die wohl nicht vor das Forum der Gesetze gezogen werden können. Merkwürdig ist es, daß dieses Gesetz beinah täglich ohne alle Scheu überschritten, und diese Ueberschreitung niemals von der Obrigkeit mit Ernst gerügt wird.

Dritter Abschnitt.

Von der Erlaubniß zum Bau im Allgemeinen, und zu Bauanlagen an der Straße in's Besondere.

(Allg. Landr. Theil I. Tit. 8.)

§. 67. Wer also einen neuen Bau in Städten anlegen will, muß davon zuvor der Obrigkeit zur Beurtheilung Anzeige machen.

§. 68. Bei der anzustellenden Prüfung muß die Obrigkeit zugleich dahin sehen, daß durch eine richtige und vollständige Beschreibung des abzutragenden Gebäudes, nach seiner Lage, seinen Gränzen und seiner übrigen Beschaffenheit, künftigen Streitigkeiten bei dem Wiederaufbaue, in Ansehung des Winkelrechts, und sonst möglichst vorgebeugt werde.

§. 69. Vorzüglich ist eine besondere obrigkeitliche Erlaubniß nothwendig, wenn, es sey in Städten oder

auf dem Lande, eine neue Feuerstelle errichtet, oder eine alte an einen andern Ort verlegt werden soll.

Die Verordnung von §. 68. ist von großer Wichtigkeit, und müßte auf deren Befolgung mit Strenge gehalten werden. Demzufolge müßte aber §. 67. auch noch dahin ausgedehnt werden, daß, wer auf seinem Grundstücke ein Gebäude, einen Zaun u. s. w. abbrechen will, gleichviel, ob er dabei einen Neubau beabsichtigt oder nicht, zuvor der Obrigkeit, zur Aufnahme des Befunds, Anzeige machen muß. Wer dieses zu thun verabsäumt, hätte es sich alsdann selbst beizumessen, wenn Streitigkeiten, die künftig zwischen ihm und dem Nachbar entständen, zu seinem Nachtheil geschlichtet würden. Ferner ist dieser §. auch noch in so fern zu ergänzen, daß auch bei Gebäuden auf dem Lande dieselbe Vorschrift, und nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Reparaturen, bei welchen die obrigkeitliche Beurtheilung in vielen Fällen weit wichtiger, als bei Neubauten selbst ist, zu befolgen ist. Dem §. 69. würde man demnach eine Fassung zu geben haben, nach welcher sich dessen Vorschrift nicht auf Erneuung oder Verlegung der Feuerstelle, sondern auch auf alle Reparaturen, die von einiger Bedeutung sind, erstrecken müßte.

§. 73. Bauanlagen auf Straßen, wodurch Gehende, Reitende oder Fahrende Beschädigungen ausgesetzt werden, soll die Obrigkeit nicht dulden.

§. 74. Niemand darf in Gegenden, die zum Ab- und Zugang des Publicums bestimmt sind, vor seinen Fenstern, oder an seinem Hause, etwas aufstellen oder aufhängen, durch dessen Herabsturz Jemand beschädigt werden könnte.

§. 79. Besonders darf Niemand, ohne ausdrück-

liche

liche Bewilligung der Obrigkeit, einen Kellerhals oder anderes dergleichen Nebengebäude auf die Straße zu anlegen.

§. 80. Auch die Einrichtung von Keller- und Laden-Thüren, welche auf die Straße gehen, die Anlegung neuer, oder Wiederherstellung eingegangener Erker, Läden und auf die Straße hinaus gießender Dachrinnen; die Aufsetzung von Wetterdächern und in die Straße hinein sich erstreckenden Schildern, so wie die Errichtung von Blitzableitern, darf nur unter Erlaubniß der Polizeiobrigkeit, und nach den von dieser zu ertheilenden Anweisungen vorgenommen werden.

§. 81. Uebrigens aber kann jeder Hauseigenthümer den sogenannten Bürgersteig, so weit er das Steinpflaster zu unterhalten hat, unter den §. 78. bestimmten Einschränkungen nutzen.

Diese Beschränkungen finden sämmtlich nur dann Statt, wenn die Straßen durch gepflasterte Rinnsteine in Bürgersteige und in einen Fahrdamm abgetheilt sind. Ueberall, wo das nicht der Fall ist, und wo also angenommen werden kann, daß nur eine sehr geringe Frequenz der Straßen obwaltet, würde es unpassend seyn, solche in vorgeschriebener Art in Anwendung bringen zu wollen, und wird das Weitere hierüber in Tit. V. näher abgehandelt werden.

In den gepflasterten Straßen hat jeder Eigenthümer an dem vor seinem Grundstücke liegenden Bürgersteige (Trottoir) nur ein beschränktes, und also unvollkommenes Eigenthumsrecht. Er darf hiernach zwar die Dachtraufen, Thüren- und Fensteröffnungen, Durchfahrten, Rinnsteine ꝛc. da hinaus führen, auch allerlei Vorsprünge, als: Freitreppen, Kellerhälse, Balkons ꝛc. anle-

gen; das Publicum hat aber das Recht, denselben als Fußgänger zu passiren. Hieraus entspringt nun die erwähnte Beschränkung. Der Eigenthümer darf nämlich nur einen gewissen Theil des Bürgersteiges für sich allein benutzen, den übrigen Theil desselben aber muß er der allgemeinen Passage zu Fuß überlassen, und darf solche weder hemmen, noch unsicher machen, sondern ist vielmehr verpflichtet, ihn zu jeder Zeit auf eigene Kosten in gutem Stande zu erhalten und auch nöthigenfalls zu erneuen.

Diese Beschränkung ist aber nur eine scheinbare Last für den Eigenthümer, und wird dadurch völlig wieder aufgehoben, daß er dasselbe Recht der Passage auf allen übrigen Bürgersteigen ebenfalls ausübt, und daher in gleicher Art das Eigenthumsrecht aller übrigen Grundstück-Besitzer zu seinem eigenen Vortheil beschränkt. Es ist also eigentlich nur ein Austausch der Rechte, wobei Jeder genau soviel gewinnt, als er verliert.

Den Grad der Beschränkung bestimmt zwar die Obrigkeit; sie muß aber doch dabei jedenfalls billige Rücksicht auf die Local-Verhältnisse nehmen, und sich sehr wohl vorsehen, daß sie nicht das Eigenthumsrecht der Grundstück-Besitzer ohne Noth zu sehr beschränkt. Bei geräumigen und weniger frequenten Bürgersteigen muß dem Eigenthümer ein größerer Theil desselben zu seinem alleinigen Gebrauch überlassen bleiben, und muß er sich dafür in lebhaften Gegenden der Stadt mit einem verhältnißmäßig geringeren Theil begnügen. In Fällen jedoch, wo sich, wegen Mangel des Raums, das Eigenthums-Recht mit dem allgemeinen Recht der Passage nicht vereinigen läßt, gebührt dem erstern, als einem höhern Rechte, der Vorzug.

Es ist demnach auch klar, daß man den Obrigkeiten in kleinen Städten nicht gestatten darf, die Eigenthümer hinsichtlich ihrer Bürgersteige eben so zu beschränken, wie in großen Städten, wo solches ein dringendes Erforderniß ist.

Zufolge dieses allgemeinen Rechts der Passage zu Fuß, bleibt der Eigenthümer nur verpflichtet, seinen Bürgersteig auf eigene Kosten so anzulegen und zu unterhalten, daß sich die Fußgänger nicht darauf beschädigen können. Je nachdem aber seine Kellerfenster und Thüren, so wie seine Einfahrten und Hausthüren gegen die nachbarlichen Gebäude hoch oder niedrig liegen, je nachdem ist er auch befugt, seinen Bürgersteig höher oder niedriger anzulegen, und kann er höchstens nur dazu angehalten werden, vorausgesetzt, daß es sich machen läßt, das Pflaster zu beiden Seiten so sanft wie möglich in die nachbarlichen Bürgersteige auslaufen zu lassen.

So wie der Eigenthümer für die Instandsetzung seines Bürgersteiges Sorge tragen muß, eben so liegt ihm auch ob, die Unterhaltung der darauf befindlichen sogenannten Zungen-Rinnsteine, welche das überflüssige Wasser von seinem Grundstücke nach der Straße abführen, zu übernehmen; und muß er solche, wenn sie sehr tief und der Passage hinderlich sind, mit Brücken nach der ganzen Breite des Bürgersteiges überdecken, und diese Brücken ebenfalls unterhalten.

Dagegen hat der Grundbesitzer an dem Theil des Straßendammes, nebst dem dazu gehörigen Rinnsteine, welcher vor seinem Grundstücke liegt, gar kein Eigenthums-Recht, und ist ihm nur erlaubt, den Damm, so wie jeder andere, beliebig zu passiren, und in den gedachten Rinnstein sein überflüssiges Wasser einmünden

zu lassen. Hieraus folgt, daß er für die Unterhaltung dieses Theils des Dammes und Rinnsteins nicht zu sorgen braucht, es sich aber auch anderer Seits gefallen lassen muß, wenn von Seiten des Staats zum allgemeinen Besten den Dämmen und Rinnsteinen eine Lage gegeben wird, die gegen die Lage seines Grundstückes so hoch oder soniedrig ist, daß er erstere in Bezug auf Letzteres nur zum Theil, oder auch gar nicht benutzen kann. Dasselbe ist der Fall mit den öffentlichen Plätzen.

Nachdem nun hier im Allgemeinen auseinander gesetzt worden ist, in welchem Verhältniß der Grundstück-Besitzer zum Damme und Bürgersteige der Straßen und öffentlichen Plätze stehet, lassen sich die vorhergehenden §§. näher beurtheilen.

Von welchem Theile der Straßen handelt wohl der §. 73.? — Ist der Fahrdamm gemeint, so hat Niemand ein Recht, daselbst etwas anzulegen oder aufzustellen, gleichviel, ob sich das Publicum daran beschädigen kann oder nicht. Ist es aber der Bürgersteig, worauf die Verordnung gerichtet ist, so paßt es wieder nicht, daß von Fahrenden und Reitenden gesprochen wird, da diese doch den Bürgersteig nicht passiren dürfen.

Auch ist die Verordnung, daß Bauanlagen auf den Bürgersteigen nicht geduldet werden sollen, zu allgemein, und daher nicht ganz richtig; indem ein gewisser Theil desselben allerdings vom Eigenthümer zu Bauanlagen, als zu Treppen, Kellerhälsen und zu sonstigen Vorsprüngen benutzt werden kann, obgleich sich die unvorsichtigen Passirenden daran beschädigen können.

Der §. 74. soll wohl eigentlich so lauten: Niemand darf vor seinen Fenstern ꝛc. etwas so aufstellen, daß es herabstürzen und Jemand beschädigen könnte, indem nach

der jetzigen Fassung dieses §. keine Schilder, Blumenfenster und dergl., selbst wenn sie auch noch so sehr befestigt seyn sollten, an den Häusern angebracht werden dürften, weil durch ihren Herabsturz Menschen beschädigt werden könnten.

Was die §§. 79. und 80. betrifft, so ist es zwar im Allgemeinen richtig, daß man zu Bauanlagen an der Straße zuvörderst die Erlaubniß der Obrigkeit einziehen muß; hinsichtlich der Befugniß des Eigenthümers aber, solche Anlagen vorzunehmen, muß man unterscheiden, ob solche schon früher vorhanden waren, oder nicht. Es ist nämlich wohl keinem Zweifel unterworfen, daß wenn Jemand im Besitz eines Gebäudes ist, welches die ganze Breite des Bürgersteiges einnimmt, er ungestört darin auf ewige Zeiten verbleiben muß, und kann ihm nicht füglich die Fortschaffung desselben befohlen werden. Denn so wenig, als man verordnen könnte, eine krumme Straße gerade zu legen, oder eine enge Straße zu erweitern, selbst wenn die Häuser in einer krummen oder engen Straße, wegen Baufälligkeit oder sonstiger Ursachen, niedergebrochen und wieder erneuet werden sollen, die Eigenthümer vielmehr als befugt erscheinen, die neuen Gebäude auf derselben Stelle aufführen zu lassen, wo die alten gestanden haben; eben so wenig kann wohl die Obrigkeit auf die Fortschaffung eines Gebäudes, das sich ganz auf dem Bürgersteige befindet, dringen. Der Eigenthümer kann es repariren, und nöthigenfalls erneuen lassen, ohne die Stelle zu verändern. Denn der Grundsatz, daß der Eigenthümer an dem Bürgersteige nur ein unvollkommenes Eigenthumsrecht hat, kann nur bei solchen Bürgersteigen angewendet werden, welche ganz leer und mit keinen Bauanlagen besetzt sind. Hier

aber tritt durch den Besitz, wie gesagt, das vollkommene Eigenthums-Recht ein.

Was nun aber bei Gebäuden, die ganz und gar auf dem Bürgersteig stehen, Rechtens ist, muß auch bei Vorsprüngen und selbst bei kleineren Anlagen, als: Kellerhälsen, Freitreppen, Rampen ꝛc. seyn. Der Verordnung, daß dergleichen vorhandene, die Straßen verengende Anlagen nicht reparirt werden dürfen, und wenn sie auf diese Art dem Verfalle unterliegen, nicht erneuet, sondern gänzlich fortgeschafft, oder doch zurückgesetzt werden sollen, dürfte es also an allem rechtlichen Grunde fehlen. Wenn dagegen der Eigenthümer auf seinen unbebauten Grundstücken ein Gebäude an der Straße errichtet, wo sich bisher auf dem Theile des Bürgersteiges, der vor dem neu zu erbauenden Hause liegt, keine Bauanlage befunden hatte, so treten allerdings die Vorschriften in Kraft, nach welchen die Vorsprünge nur bis auf einen gewissen verhältnißmäßigen Theil des Bürgersteiges sich erstrecken dürfen, wobei jedoch, wie bereits gesagt, billige Rücksicht auf die größere oder geringere Frequenz, und auf die größere oder geringere Breite der Straße selbst genommen werden muß.

Diese Vorschriften können ferner keinen Falls Anwendung finden auf solche Vorsprünge, die sich in einer Höhe von 7 bis 8 Fuß, vom Straßenpflaster an gerechnet, befinden; weil sich alsdann die Vorübergehenden nicht weiter daran beschädigen können. So kann man z. B. sehr weit in die Straße hinein ausladende Gesimse, Balkons, Schilder u. s. w. anbringen, und es ist gar nicht abzusehen, warum hierbei, und besonders bei den Wetterdächern, eine Beschränkung Statt finden soll. Daß bei den letztern dadurch die Traufe mehr nach der

Mitte des Bürgersteiges hin verlegt wird, ist zwar richtig, dieses giebt aber noch keinen Grund ab, ihre Anlage zu verbieten. Denn dieser Umstand kann höchstens nur eine Unannehmlichkeit, niemals aber eine Beschädigung für das Publicum herbeiführen.

Wird die Traufe in einer Dachrinne aufgefangen, so kann ihr Ausguß, besonders von hohen Gebäuden herab, für alte schwache Leute und für Kinder allerdings gefährlich werden; und sind sie also in dieser Hinsicht bei sehr hohen Gebäuden mit Recht nicht zu gestatten. Dagegen sind dergleichen Ausgüsse von den Balkons und den niederen Wetterdächern herab ganz unschädlich, und ist daher ihre Anlage wohl zu erlauben.

Der Ausdruck in §. 81. „so weit er das Steinpflaster zu unterhalten hat" scheint darauf hinzudeuten, daß der Eigenthümer nicht immer verbunden ist, die ganze Breite seines Bürgersteiges zu unterhalten. Hiermit ist wahrscheinlich der Fall gemeint, wenn der Bürgersteig eine übermäßige Breite hat, wie das oft der Fall bei den großen Marktplätzen ist, und dem Eigenthümer lästig fallen würde. Erwägt man aber, daß der Eigenthümer nach Verhältniß der größeren Breite auch einen größeren Theil des Bürgersteiges zu Bauanlagen benutzen kann, so ist die Unterhaltung dieser mehreren Breite eigentlich keine Last für ihn, da hierdurch anderer Seits der Umfang seines Eigenthums vergrößert wird. Es müßte ihm also die Unterhaltung, und nöthigenfalls die Erneuung des ganzen Bürgersteiges, ohne Unterschied, er mag schmal oder breit seyn, obliegen. Das Weitere hierüber wird in Tit. V. näher verhandelt.

Noch ist hier zu untersuchen und zu bestimmen, von welchem Punkte oder Theile des Gebäudes an, die vorspringenden

Bauanlagen zu messen sind. Zuvörderst fragt es sich hierbei, wie es überhaupt mit der Architectur, die gewöhnlich an den Fronten der Gebäude angebracht wird, hinsichtlich der Straßen-Fluchtlinie zu halten ist? — Diese Architectur besteht nämlich in vorspringenden Gesimsen, Sockeln, Plinten, Pilastern, Säulen ꝛc., welche stets von dem eigentlichen Grunde der Frontmauer, mehr oder weniger heraus springen. Wollte man nun die Fluchtlinie der Gebäude in einer geraden Straße nach der Richtung der äußersten Kanten dieser architectonischen Verzierungen nehmen und hiernach jedem neu zu erbauenden Hause seinen Standpunkt anweisen, so würde solches, wenn die Façade mit stark ausladender Architectur verziert ist, gegen die nachbarlichen unbedeutenderen Gebäude mit dem Grunde seiner Frontmauer oft bedeutend zurücktreten, welches das Ansehn der Façade sehr verunstalten müßte. Es ist demnach keinem Zweifel unterworfen, daß die Fluchtlinie durch den Grund der Frontmauer bestimmt werden muß. Von dieser Linie an werden also auch alle Vorsprünge und Bauanlagen gemessen.

Es versteht sich hierbei von selbst, daß immer zu Gunsten des Eigenthümers verfahren werden muß. Tritt ein Gebäude hinter dieser Fluchtlinie zurück, so muß doch bei Ertheilung der Erlaubniß zu Vorbauten auf dem Bürgersteige von dieser Linie an gemessen werden. Springt aber das Gebäude mit dem Grunde der Frontmauer über diese Linie hinweg, so geschieht die Messung von dieser Grundfläche an, und es muß soviel Vorsprung bewilligt werden, als bei jedem andern Bürgersteige von derselben Breite. Gesetzt, man dürfte, nach der bestehenden Verordnung, die Vorbauten nur bis auf $\frac{1}{8}$ der Breite des Bürgersteiges ausdehnen, und der Bürgersteig habe,

von der Fluchtlinie der Straße an gemessen, eine Breite von 12 Fuß, so würden alle Gebäude, deren Grund der Frontenmauern in dieser Linie liegt, mit ihren Vorbauten nicht weiter als $1\frac{1}{2}$ Fuß vom Frontengrund hinausreichen dürfen. Liegt nun das Gebäude 4 Fuß hinter der Fluchtlinie, so würden die Bauanlagen daselbst $5\frac{1}{2}$ Fuß vorspringen können. Befindet sich aber das Gebäude mit seinem Frontengrunde um 4 Fuß vor dieser Linie, und hat daher der Bürgersteig hier nur eine Breite von 8 Fuß, so können die Vorbauten nur noch auf 1 Fuß gestattet werden.

Uebrigens ist kein Grund vorhanden, warum unter den Vorbauten selbst irgend ein Unterschied gemacht werden sollte. Es ist vielmehr ganz gleich, ob solcher in einer Freitreppe, einem Kellerhalse ꝛc., oder in einem Avantcorps, Pavillon, Säulengange, Gitterwerk ꝛc. besteht, und kann man mit den letzteren so weit vorgehen, als man befugt ist, die ersteren vorspringen zu lassen. Wollte man dieß nicht gestatten, so würde man geradezu die Façaden aller ihrer Architectur berauben, und die Straße würde ein trauriges Ansehn gewinnen, indem alle Mannigfaltigkeit am Aeußern der Gebäude verloren gehen würde; und gerade die Mannigfaltigkeit der Gebäude ist es, welche so viel zur Schönheit einer Straße beiträgt.

Zweiter Titel.

Von der Sicherheits-Baupolizei und von den Rechtsstreitigkeiten, wegen der Festigkeit und Dauer der Gebäude.

Erster Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der Mauer-Materialien.

Ein höchst wichtiger Theil der Gesetzgebung in Betreff des Baurechts, schließt die Sicherheits-Baupolizei in sich. Es ist auffallend, daß gerade hierbei die vorhandenen Gesetze so höchst mangelhaft sind, und sich kaum mit schwachen Andeutungen derselben befaßt haben.

Die Sicherheit der Gebäude besteht in der Dauer und Festigkeit der einzelnen Baustücke, so wie in der des ganzen Werks. Ueber Festigkeit und Dauer der Gebäude hat die Polizei zu wachen, und der Richter bei vorfallenden Streitigkeiten zu entscheiden. Es ist daher nothwendig, daß Beide sich davon möglichst in Kenntniß setzen, und daß sich also die Gesetze darüber in größtmöglichster Bestimmtheit aussprechen. Dieses ist um so unerläßlicher, da gerade in diesem Theile der Architectur die Meinungen der Kunstverständigen öfters sehr verschieden sind, und das Wesentliche vom Unwesentlichen nicht immer strenge genug getrennt ist; auch sich so manche Vorurtheile eingebürgert haben, welche den der Sache

unkundigen Richter sehr leicht von der rechten Bahn ableiten können.

Die Dauer und Festigkeit der Gebäude hängt bei allen den verschiedenen Bauarbeiten von der Güte des Materials sowohl, als von dessen richtigen und kunstgemäßen Verarbeitung ab. Sollen daher die Gesetze und Verordnungen in dieser Hinsicht den höchst möglichsten Grad der Vollständigkeit haben, so müssen sie sich auf die genannten beiden Theile zugleich erstrecken. Zuvörderst sind also die Materialien, deren sich der Maurer zur Ausführung seiner Werke bedient, zu behandeln, die Streitigkeiten, die darüber entstehen können, anzuführen, und was dabei Rechtens ist, festzustellen.

Die rohen Kalksteine werden bekanntlich als Bausteine verbraucht. Es fragt sich, wenn der Bau-Entrepreneur verbunden war, tüchtiges Mauerwerk zu liefern, und hat sich dazu der Kalksteine unter und über der Erde statt der Mauersteine bedient, ob und in wie weit er dadurch gegen seine Verbindlichkeit gefehlt hat? — Wie diese Kalksteine beschaffen, und in welcher Art sie verwendet seyn müssen? ꝛc. Zur Entscheidung dieser und ähnlicher Fragen bediene man sich folgender Erfahrungs-Sätze:

Weder die Farbe dieser Steine, noch die reguläre oder irreguläre Form derselben, wohl aber ihre Größe ist von Einfluß, weil sich mit zu kleinen Kalksteinstücken kein guter Verband hervorbringen läßt. Es müssen daher stets große und kleine Kalksteine zugleich angewendet werden. Die Kalksteine werden weder von der Luft noch vom Wasser aufgelöst, und bedürfen also auch die Kalksteinmauern äußerlich keines Abputzes. Weil aber mit diesen Steinen wegen ihrer Unförmlichkeit, äußerlich

keine enge Fugen gebildet werden können und die Lücken mit kleinen zerschlagenen Steinstücken ausgezwickt werden müssen, so muß man, wo diese Mauern im Wasser stehen, und wo also die Verzwickung der Fugen ausgewaschen und die Mauer beschädigt werden kann, die äußere Fläche mit regulär behauenen Steinen dieser Art und in gehörigem Verbande bekleidet werden. Hat man dieses verabsäumt, und die Unförmlichkeit der Steine mit einem Kalkputz verdeckt, so ist dieses ein Fehler, weil der Putz im Wasser nicht hält, sondern früher oder später abfällt.

Der Kalkstein hat die Eigenschaft, daß er sich, wenn er gebrannt wird, in sogenannten lebendigen Kalk verwandelt, der, wenn er mit Wasser in Berührung kommt, sich in Weißkalk auflöset, aber auch schon, ohne förmlich gelöscht zu seyn, durch die bloße atmosphärische Luft in Pulver zerfällt. Man muß sich daher sehr hüten, ihn bei Feuerungen anzubringen.

Hiernach also können in vorkommenden Fällen obige Fragen entschieden werden.

Granitsteine unterscheiden sich von den Feldsteinen darin, daß erstere in ungewöhnlich großer Form in den Gebirgen gebrochen und zu Tage gefördert werden; die Feldsteine aber größtentheils auf dem Felde zerstreuet sind, woselbst sie ganz oder doch zum Theil zu Tage liegen und nur gesammelt zu werden brauchen. In allen übrigen Eigenschaften sind beide Arten völlig einander gleich. Sie sind in allen Stücken den Kalksteinen gleich zu setzen, und besitzen einen noch höheren Grad von Festigkeit. Im Feuer verändern sie zwar ihre Natur nicht, wie die Kalksteine; sie springen aber sehr leicht auseinander, und ist es daher ebenfalls ein großer

Fehler, den der Entrepreneur zu vertreten hat, wenn er sie zu Feuerungsanlagen anwendet.

Nur darin stehen sie den Kalksteinen nach, daß sie sich stets kalt und sehr feucht anfühlen lassen, und sind sie aus diesem Grunde zu den äußeren und inneren Wänden der Wohngebäude über der Erde nicht anwendbar. Zu den Fundamentmauern hingegen, wo es nur auf Festigkeit und Dauer ankommt, sind sie, wie gesagt, ganz vortrefflich. Ist demnach bei der Bestellung des Baues die Steinart nicht näher angegeben worden, so war Entrepreneur befugt, zu allen Fundamenten ohne Ausnahme, und bei Wirthschafts-Gebäuden auch zu Mauern über der Erde, die Feldsteine zu wählen. Dagegen braucht der Besteller solche bei Wohn- und Stallgebäuden in den Mauern über der Erde nicht passiren zu lassen.

Mauersteine, (Mauerziegel, Backsteine,) sind künstliche Steine, die aus Erde geformt und nachher gebrannt werden. Die dunkelbraunrothen und die gelblichgrünen Steine sind am festesten und geben einen hellen Klang von sich, wenn man sie zwischen 2 Fingern schwebend hängen läßt, und mit dem Hammer daran schlägt. Die übrigen Farben, welche diese Steine haben, sind weiter nicht bemerkenswerth, und läßt sich von ihnen durchaus nichts für die Güte der Steine entnehmen. Diese erfährt man übrigens sehr leicht, wenn man den Stein zerbricht, und dabei beobachtet, wie schwer oder wie leicht solches von Statten geht; wie der Stein auf dem Bruche aussieht; ob derselbe gleichartig oder mit fremdartigen Bestandtheilen vermischt ist; ob die Kanten sich leicht oder schwer abbröckeln lassen; ob er ein übermäßiges Gewicht hat u. s. w. Hieraus gehet hervor, daß der Besteller wegen der Farbe

der Steine keine Ausstellungen machen kann. Auch wenn der Lieferant verschiedenartige Steine zu einem und demselben Bau geliefert hat, kann ihm darüber kein Vorwurf gemacht werden; es sey denn, daß solche zu einer Frontmauer verwendet werden sollen, deren äußere Fläche nach dem Willen des Bauherrn unbeputzt bleiben soll.

Hat aber der Besteller bei Abschließung des Kontractes sich einen Probestein geben lassen, so kann er darauf bestehen, daß die Lieferung in allen Stücken Probegemäß, also auch in der Farbe, geschehe.

Die Mundsteine, (welche im Ofen zunächst dem Feuer liegen,) haben zwar einen sehr hohen Grad von Brand erhalten, sie sind aber doch nicht als gute Mauersteine zu erklären; weil sie durch die zu große Hitze größtentheils windschief und unförmlich werden, und braucht sie daher der Besteller nicht anzunehmen.

Die Mauersteine können zu allen Arten Mauerwerk verwendet, und sowohl äußerlich als innerlich, an feuchten so wie an trockenen Stellen und auch zu Feuerungen benutzt werden. Nur muß man sich vorsehen, sie zu solchen Brennöfen zu wählen, in welchen die Hitze zu einem ungewöhnlich hohen Grade gesteigert wird; weil sie hier sehr leicht dem Zusammenschmelzen ausgesetzt sind, und bleibt der Meister, wenn er die Steine geliefert, jederzeit für das Zusammenschmelzen derselben verantwortlich. Man bedient sich zu solchen Bauwerken der feuerfesten porcellanartigen Steine (Chamottsteine), die aber auch einen ungleich höhern Preis haben, weshalb der Meister solche nur auf ausdrückliche Bestellung zu nehmen braucht.

Für andere Mängel der gebrannten Ziegel braucht der Steinlieferant nicht einzustehen. Namentlich kann

er nicht in Anspruch genommen werden, wenn die Steine, nachdem sie vermauert sind, Salpeter- und Stockflecke hervorbringen; weil man bis jetzt noch nicht die Ursache entdeckt hat, wodurch der Salpeter ꝛc. in den gebrannten Steinen erzeugt wird, und man es dem Steine vor dem Vermauern durchaus nicht ansehen kann, ob er salpetricht ist, oder nicht. Ferner ist er auch bei Lieferung gewöhnlicher Steinsorten nicht für deren Güte verantwortlich, wenn sie eine längere Zeit, nachdem sie vermauert sind, äußerlich ohne Kalkputz geblieben und von der Witterung beschädigt worden sind, indem der gewöhnliche Mauerstein des Schutzmittels eines gehörigen Kalk-Ueberzuges nicht entbehren kann. Im Innern des Gebäudes müssen dagegen diese Steine ohne allen Abputz sich fortwährend in gutem Zustande erhalten.

Der Klinker ist wegen seiner Glasartigkeit überall mit Nutzen anzuwenden, wo viel Feuchtigkeit und Dünste vorhanden sind, als z. B. zu allen Wasserwerken, Pflasterungen im Freien, Kanälen, Kloaken ꝛc. Der Meister kann daher jederzeit dafür verantwortlich gemacht werden, wenn er sich zu den genannten Arbeiten der gewöhnlichen Mauersteine bedient hat, und nicht zugleich nachweisen kann, daß er bei Uebernahme der Arbeit den Besteller auf die Untauglichkeit der gewöhnlichen Steine aufmerksam gemacht habe.

Auch ist der Klinker, wegen des scharfen Brandes und der kleinen Form, sehr leicht, und deshalb zu Gewölben aller Art vorzüglich brauchbar. Dazu ist jedoch, wenn es nicht ausdrücklich vorbedungen ist, der Meister auch jede andere Gattung gut gebrannter Steine zu verwenden befugt.

Zur Dauerhaftigkeit einer Mauer aus Ziegelsteinen

trägt auch die Form derselben bei, und es ist keineswe-ges gleichgültig, in welchem Verhältniß deren Länge zur Breite steht. Auf die Stärke kommt es weniger an. Es ist fehlerhaft, wenn man dem Stein die halbe Länge zur Breite giebt, weil man alsdann, der Kalkfugen wegen, nie-mals im richtigen Verbande mauern kann. Die Breite des Steins muß vielmehr immer um die halbe Breite der Kalk-fuge geringer, als die halbe Länge seyn. Die Länge eines Steins sey z. B. 10 Zoll, und die Mauer soll sehr breite Kalk-fugen von 1 Zoll haben, so darf die Breite nur $4\frac{1}{2}$ Zoll betragen. Sollen aber die Kalkfugen nur $\frac{1}{2}$ Zoll breit seyn, so kann die Breite des Steins $4\frac{3}{4}$ Zoll betragen.

Eben so darf man auch nicht Mauersteine von ver-schiedener Form untereinander gemischt vermauern, oder eine Mauer, die von kleinen Steinen aufgeführt ist, äußer-lich mit Mauersteinen von größerer Form verblenden, oder umgekehrt; weil auf diese Art kein richtiger Ver-band beobachtet werden kann.

Bei Bestimmung der Anzahl von Mauersteinen, die zu einer Schachtruthe volles Mauerwerk gehören, kommt es natürlich auf die Größe der einzelnen Steine an, welche daher stets genau ermittelt werden muß. Seit der jetzt hier bestehenden Gewerbe-Freiheit, haben sich die Steinbrennereien bedeutend vermehrt, und werden die Ziegel heut zu Tage sehr willkührlich geformt. Man kann daher auch keine feste Anzahl Steine auf die Schacht-ruthe mehr annehmen, weil solches, wie gesagt, von der Größe der einzelnen Steine abhängt. Diese Größe, oder der Kubikinhalt des Steins, kann jedoch nicht mit Si-cherheit gefunden werden, wenn man von einem einzel-nen solcher Steine die Länge, Breite und Dicke mißt, und den körperlichen Inhalt berechnet; weil der kleinste

Feh-

Fehler, der hierbei begangen wird, sich auf die Menge von Steinen, die zu einer Schachtruthe gehören, außerordentlich vervielfachen, und daher eine ganz unrichtige Summe entstehen würde. Man muß daher jedesmal wenigstens 24 bis 30 Steine in einen regulären Körper zusammensetzen, diesen Körper genau ausmessen, die Anzahl der Kalkfugen überall gehörig hinznrechnen, und so den kubischen Inhalt dieses Körpers ermitteln. Dividirt man alsdann in das gefundene Produkt mit der Zahl 24 oder 30, so giebt der Quotient den Inhalt eines einzelnen Steins nebst seiner Fuge weit genauer an. Hiernach hat sich also bei vorfallenden Streitigkeiten über die Anzahl der wirklich vermauerten Mauersteine der revidirende Sachkenner zu richten. Kann nämlich die Gattung der Mauersteine nachgewiesen werden, so stellt er seine Berechnung in vorgedachter Art an, und ziehet die wegen der Oeffnungen im Mauerwerke weniger gebrauchten Steine von dem Resultate ab. Ist die Ermittelung der verwendeten Gattung nicht zu bewerkstelligen, oder sind verschiedene Gattungen Steine zugleich verwendet worden; so nimmt er eine durchschnittliche Größe der üblichsten kleinsten und größten Form zu seiner Berechnung an.

Mauersteine, die viel Bruch geben, haben einen geringeren Werth, als solche, wobei weniger Bruch Statt findet. Denn je mehr Bruch vorhanden ist, je sicherer kann man auf die geringere Festigkeit der Steine selbst schließen, und je mehr Kalkmörtel wird beim Vermauern derselben gebraucht. Man kann jedoch nicht verlangen, daß die Steine gar keinen Bruch haben sollen, vielmehr ist es billig, daß man 5 bis 6 Stück auf's Hundert als Bruch passiren lasse. Bei den Klinkern, oder bei solchen Steinen, die wegen ihrer besonderen Güte einen

höheren Preis als die gewöhnlichen haben, braucht man nur 2 bis 3 Stück als Bruch zu bewilligen.

Die Dachsteine (Biberschwänze, Flachziegel), wie sie hier zu Lande üblich sind, sind 15 Zoll lang, 6 Zoll breit, ½ Zoll dick, und muß die Nase gleich mitgeformt, und nicht erst nachher besonders angesetzt werden, weil an ihr die ganze Last des Dachsteins hängt, und sie im letztern Falle leicht abbrechen kann. Das Ziegelgut muß zu diesen Steinen auf das Sorgfältigste gewählt werden, und wirkt jeder in ihrer Masse sich befindende fremde Körper zerstörend auf dieselben ein. Die geringe Stärke wird den Dachsteinen gegeben, damit sie um so leichter scharf durchgebrannt werden können. Ferner auch deshalb, damit die Latten nicht übermäßig beschwert zu werden brauchen. Diese geringe Stärke aber ist oft die Ursache, daß sich die Steine beim Brande verziehen und windschief werden, welches sie zur wasserdichten Eindeckung untauglich macht. Man muß sich daher hüten, dergleichen windschiefe Dachsteine anzuwenden. Wegen der großen Wichtigkeit, welche dieses Material für die Dauer des ganzen Gebäudes besitzt, ist der Besteller befugt, wenn sich auch die beschriebenen Mängel nur einzeln vorfinden, die Annahme zu verweigern. Daß übrigens bei diesen Steinen ein ungleich größerer Bruch, als bei den Mauersteinen Statt finden muß, versteht sich von selbst; man braucht sich jedoch nicht mehr, als höchstens 10 Procent gefallen zu lassen. Denn, wenn sie auch nur wenige Dicke haben, und deshalb leicht zerbrechlich sind; so haben sie doch durch den höheren Grad des Brandes eine größere Festigkeit erhalten, und werden sie auch auf dem Transport, so wie beim Auf- und Abladen mit weit mehr Behutsamkeit behandelt.

In gleicher Stärke und Qualität müssen die Hohlsteine fabrizirt werden. Sie werden zur Eindeckung der Forsten und Grade, so wie auch zu den Hohlkehlen angewendet, und müssen daher von besonderer Güte seyn. Bruch darf bei ihnen gar nicht vorkommen, weil sie durch ihre gekrümmte Form mehr Festigkeit als die Dachsteine besitzen.

Gesimssteine, welche in einer großen Form gestrichen, und zur ausladenden Hängeplatte des Hauptgesimses verwendet werden, so wie auch quadratförmige Fliesen, deren man sich zur Auspflasterung der Küchen, Kamine und Flure bedient, müssen ebenfalls mit besonderem Fleiße gestrichen und gebrannt werden; weil erstere beinahe mit ihrer halben Länge ganz frei liegen, und überdieß das Obergesims zu tragen haben, und letztere durch das fortwährende Betreten derselben sehr abgenutzt werden. Auch bei diesen Steinen bcaucht der Besteller nicht nur keinen Bruch anzunehmen, sondern er kann auch darauf bestehen, daß die Lieferung wieder zurück genommen werde, sobald die Steine nicht völlig tadellos befunden werden sollten. Hierzu ist er auch schon wegen ihrer Kostbarkeit vollkommen berechtigt.

Die Luftsteine (Lehmsteine) werden aus derselben Masse, wie die gebrannten Ziegel geformt. Sie werden blos an der Luft getrocknet, und bedarf die Masse vor dem Formen nur einer sehr geringen Reinigung, indem es dem Luftstein durchaus nicht nachtheilig ist, wenn er fremdartige Bestandtheile enthält. Nur beim Brennen erhalten diese fremden Theile erst diejenige Veränderung, wodurch sie für den Stein verderblich werden.

Die Güte der Lehmsteine besteht lediglich darin, daß sie richtig, glatt und scharfkantig geformt und ge-

hörig ausgetrocknet sind. Man muß sich bei ihnen 10 Procent als Bruch gefallen lassen. Ihre Form, oder eigentlich die Proportion ihrer Länge zur Breite, muß genau dieselbe seyn, wie bei den gebrannten Steinen, und wird ihr kubischer Inhalt ganz eben so ausgemittelt.

Die Luftsteine können im Innern überall mit dem besten Erfolge angewendet werden, und erhält man von ihnen ein eben so festes Mauerwerk, als von gebrannten Steinen, obgleich der einzelne Luftstein sich leichter zerschlagen läßt, als der einzelne gebrannte Stein. Besonders gut sind sie zu gebrauchen bei Feuerungen, woselbst sie endlich zu einer Masse zusammen brennen. Dem Schlagregen können sie jedoch nicht widerstehen, und ist es daher nöthig, daß dergleichen Mauern äußerlich eine Verblendung von gebrannten Steinen ꝛc. erhalten. Uebrigens versteht man unter dem Ausdruck, ein massives Gebäude, eben so gut ein solches, das von Luftsteinen, als das von gebrannten Steinen erbauet ist. Darum ist aber der Entrepreneur, wenn er im Allgemeinen die Ausführung eines massiven Gebäudes übernommen hat, nicht befugt, die Mauern von Luftsteinen, oder Lehmwerk aufzuführen; weil das Vorurtheil gegen die Festigkeit der Lehmgebäude, worunter auch die aus Luftsteinen erbaueten gehören, noch viel zu allgemein herrschend ist, und daher vorausgesetzt werden muß, daß der Besteller unter dem Ausdruck „massiv" Mauern von allen möglichen Bruch- und gebrannten Steinen, nur nicht von Luftsteinen oder Lehmwerk, gemeint haben könne.

Gebrannter Kalkstein (lebendiger Kalk) muß sorgfältig vor aller Berührung mit Feuchtigkeit und sogar auch vor feuchter Luft gesichert werden, weil er sonst die Feuchtigkeit mit Begierde einsaugt, sich von selbst

löscht, und sodann als ein Pulver zerfällt, das alle Bindungskraft verloren hat. Liefert der Kalkbrenner demnach den gebrannten Kalk nicht in wohlverschlossenen Gefäßen ab, so braucht ihn der Besteller nicht anzunehmen. Ebenso kann Letzterer es rügen, wenn der Maurer den abgelieferten Kalk nicht sofort löscht, oder ihn nicht an einem ganz trockenen Orte aufbewahrt hat.

Wird der gebrannte Kalk gelöscht, das heißt: mit Wasser zusammengerührt, so entsteht, nachdem das Wasser verdunstet, der Weißkalk. Einen oder zwei Tage nach dem Löschen ist gewöhnlich die Verdunstung und Einziehung des Wassers in die Kalkgrube erfolgt, welches daran erkannt wird, wenn er auf der Oberfläche nach allen Richtungen Risse bekommt. In diesem Zustande werden 15 Kubikfuß Weißkalk auf die Tonne gebrannten Kalk gerechnet. Entstehet also ein Streit über die Anzahl der Tonnen, welche wirklich geliefert sind, so muß der Lieferant es sich gefallen lassen, daß hiernach entschieden werde, wenn er auch die Richtigkeit nach Tonnen in der Stückzahl sollte darthun können. Aus diesem Grunde muß die Kalkgrube in einer regulären Form ausgegraben werden, damit die Vermessung des Kalks richtiger von Statten gehen könne. Ist der Weißkalk eine längere Zeit der Luft ausgesetzt, so erhärtet er und wird unbrauchbar. Wird er aber durch gehörige Bedeckung vor dem Zutritt der Luft geschützt, so bleibt er ganz unverdorben, und kann auch nach vielen Jahren mit demselben Erfolg, wie der frischeste Kalk, zu den Bauten verwendet werden. Beklagt sich daher der Besteller darüber, daß der Maurer nicht frischen, sondern alten Kalk verwendet hat, so ist die Klage nur im ersten Fall begründet.

Der Mauersand unterscheidet sich von dem gewöhnlichen Sande, dadurch daß ersterer aus kleineren oder größeren scharfen Körnern besteht, die sich fühlbar machen, wenn man ihn zwischen den Fingern reibt, während letzterer sich ganz weich anfühlen läßt. Man findet den Mauersand sowohl an und in den Flüssen, als auch auf der Oberfläche der Erde, und ist er in beiden Fällen von gleicher Güte. Die sicherste Probe seiner Güte ist die, wenn man einige Hände voll davon in ein Gefäß mit Wasser schüttet, und dabei beobachtet, ob er klar zu Boden fällt, oder ob er das Wasser trübe macht. Je durchsichtiger das Wasser bleibt, je besser; je mehr dasselbe aber getrübt wird, je schlechter ist der Sand.

Wenn sich aber auch der Besteller gegen die Verwendung des weichen, schlechten Sandes zu beschweren befugt ist, so kann er doch auch nicht anderer Seits darüber klagbar werden, daß der Maurer nicht scharfen Fluß- oder Seesand gewählt hat, wenn dieser nicht ausdrücklich bedungen worden ist, indem dieser in der Regel ungleich kostbarer, als der gewöhnliche Mauersand ist.

Der Mörtel, (Kalkmörtel, Mauerspeise,) ist ein Gemisch von gewöhnlich 3 Theilen Mauersand, 1 Theil Weißkalk, und etwas Wasser. Die Güte des Mörtels hängt nicht von der zweckmäßigen Wahl des brauchbaren Materials allein ab, sondern auch vorzüglich davon, daß Kalk und Sand tüchtig unter einander gearbeitet wird, und man sich dazu möglichst wenigen Wassers bediene. Es ist ein Fehler, den der Besteller rügen kann, wenn der Weißkalk in dem Mörtel nicht gänzlich verschwunden ist, und mit dem Mauersande nur eine Masse in der Gestalt eines zähen Breies bildet. In diesem weichen, breiartigen Zustande muß der Mörtel vermauert werden.

Hat er aber schon angefangen, sich zu erhärten, so ist er unbrauchbar, weil er alsdann nicht mehr fähig ist, die Steine mit einander gehörig zu verbinden. Solchen Mörtel nennt der Maurer „abgestanden."

Thon und Lehm sind zähe, fette und klebrige Erdarten. Der Thon hat eine blaue, graue oder weiße Farbe; der Lehm ist gewöhnlich gelb, braun, oder grünlich, und kann sich der Besteller dessen Verwendung der Farbe wegen durchaus nicht widersetzen.

Die Steine, welche aus den genannten Thonarten, die sehr fett sind, gebrannt werden, sind ungleich fester, als die aus den verschiedenen, bei weitem magerern, Lehmarten gebrannten, und benutzt man daher nur im Nothfalle den mageren Lehm zur Bereitung der gebrannten Steine. Man bedient sich aber auch besonders des Lehms in seinem rohen Zustande zu Luftsteinen, Mörtel und Lehmwerk. Man kann es dem Lehm, der schon eine Zeitlang zu Tage gelegen hat, und von der Luft ausgetrocknet ist, nicht gut ansehen, in welchem Grade er fett oder mager ist. Befindet er sich aber noch in der Grube, so muß er sich feucht und zähe anfühlen lassen, wenn er für hinlänglich fett erklärt werden soll. Ausgegrabener Lehm kann nur geprüft werden, wenn man einen Theil davon mit Wasser gehörig anfeuchtet, durchknetet und vollständig trocknen läßt. Besitzt er alsdann eine solche Härte, daß er sich nicht zu leicht abbröckeln, oder gar zu Staub zerreiben läßt, so hat er die erforderliche Güte. Die gewöhnlichen Klagen über zu mageren Lehm bei Verwendung desselben im rohen Zustande, sind daher in der Regel ungegründet.

Die Dachlatten müssen, wenn sie ihrem Zwecke, die Dachsteine zu tragen, und zugleich eine möglichst

ebene Dachfläche darzustellen, vollkommen entsprechen sollen, wenigstens eine Breite von $2\frac{1}{2}$ Zoll und eine Stärke von $1\frac{1}{4}$ Zoll haben, und muß die Stärke bei allen Latten zu einem und demselben Dache sich gleich bleiben, weil sonst die Dachfläche uneben, und daher auch nicht wasserdicht ausfallen würde. Dagegen verschlägt es nichts, wenn die Lattenbreiten verschieden sind. Aus demselben Grunde müssen die Latten auch aus einem glatten und schlichten Holze geschnitten werden, damit sie durchweg eine gerade Richtung haben, und nicht durch Krümmungen und Einbiegungen der regulären Eindeckung entgegen stehen. Besonders kann der Besteller darauf bestehen, daß sie frei von allen Aesten seyen, und alle ästige Latten, ohne weiteres zurück geben, weil die Aeste das leichte Zerbrechen der Latten herbeiführen. Man kauft hier zu Lande die Latten zwar in einer 24 füßigen Länge; kann aber immer nur $\frac{5}{6}$ derselben als brauchbar rechnen. Der Maurer ist daher berechtigt, wenn er die Latten zum Dache geliefert und verwendet hat, das Stück mit einer Länge von 20 Fuß nachzuweisen, denn einmal darf, wie bereits erwähnt, nichts Tadelhaftes verwendet werden, und dann geht auch Vieles durch den Verschnitt verloren.

Die Lattnägel müssen, so wie alle Nägel überhaupt, von weichem, biegsamen Eisen angefertigt seyn. Ihre Größe und Stärke ist hinlänglich, wenn sie $3\frac{1}{2}$ Zoll lang sind, uud das Schock 26 Loth wiegt, und kann der Besteller eine größere Länge oder ein stärkeres Gewicht, als völlig überflüssig und daher ganz unnütz, nicht verlangen. Der Kopf muß groß, und der Nagel selbst keilförmig und flach seyn, damit er die Latten nicht spaltet. Liefert der Maurer die Nägel, so muß der Besteller

sich nach geschehener Verwendung derselben 10 Procent Bruch gefallen lassen, indem hierbei nur auf einen Nagel für jede Latte als Bruch gerechnet ist.

Das Mauerrohr ist bestimmt, an den Holzwänden und Decken befestigt zu werden, damit der Putzanwurf auf der glatten Holzfläche haften bleibt. Dieses Rohr muß daher von besonderer Güte seyn, wenn es seinem Zwecke entsprechen und innerhalb des Kalkmörtels ausdauern soll. Der Besteller kann demnach darauf bestehen, daß es von völlig ausgewachsenem Schilfrohr genommen werde, dessen ausgesuchte, völlig reife Halme von geradem und langem Wuchse, ohne Schalen und Blätter, und von starkem, durchsichtigem Holze seyn müssen, daß die Länge der einzelnen Halme 6 bis 9 Fuß betrage, und das sogenannte Schock Rohr 900 Stängel enthalten.

Damit man nicht jeden einzelnen Rohrstängel anzunageln braucht, bringt man ein Drahtgeflechte an, und bedient sich hierzu der kleinen eisernen Nägel, welche unter dem Namen Rohrnägel bekannt sind. Zwischen dem Drahte und der Holzfläche werden alsdann die Rohrstängel eingeschoben. Die Rohrnägel, welche hiernach nur wenig zu leisten haben, sind hinlänglich groß und stark, wenn sie 1 Zoll lang sind und 1000 Stück 2 Pfd. 20 Lth. wiegen.

Mauerdraht (Rohrdraht, Vierband), weches man zu den erwähnten Geflechten verwendet, wird Ringweise gekauft. Der Ring muß 5 Pfd. wiegen und aufgerollt 900 bis 1000 Fuß lang seyn. Es entsteht übrigens kein Nachtheil daraus, wenn der Draht auch noch schwächer gewählt werden sollte, indem er auch dann noch seinen Zweck vollkommen erfüllt. Ueberhaupt

kommt es auf die Güte des Drahts und der Nägel, hinsichtlich der Festigkeit und Dauer des Putzes nicht sonderlich an, und müssen Klagen, die der Besteller über die Güte uud Quantität des Drahts und der Rohrnägel anstellt, in der Regel als unerheblich zurückgewiesen werden, und hat der Richter wenigstens auf diese Nebenmaterialien, bei Bestimmung, in wie weit der Baumeister seinen Obliegenheiten nachgekommen ist, kein großes Gewicht zu legen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der Zimmermaterialien.

Das Material des Zimmermanns ist hier zu Lande ausschließlich das Eichen- und Kiehnenholz. Der Zimmermeister kann nur in sofern für die Güte des Holzes einstehen, als er solche wahrzunehmen im Stande ist. Aus der Beobachtung der Stirnseite des Holzes ergiebt sich zum Theil dessen Güte. Sind nämlich die Jahresringe hellröthlich, so ist das Holz frisch, haben diese Ringe eine gräuliche Farbe, so ist das Holz abgestanden. Ist endlich gar das Herz angefault, so ist das Material gar nicht zu gebrauchen. Kann daher der Zimmermann nachweisen, daß diese Fehler an dem Holze nicht ersichtlich waren, so ist er weiter für den Schwamm, den Wurm und die Fäulniß nicht verantwortlich; weil

es bis jetzt noch an sicheren Kennzeichen fehlt, wonach man den Eintritt dieser Uebel schon im Voraus bestimmen könnte. Wohl aber ist der Besteller zu verlangen berechtigt, daß zu dem Bau nicht junges, sondern völlig ausgewachsenes Holz verwendet werde, indem man sich nur vom letzteren eine hinlängliche Dauer versprechen kann. Hat daher der Besteller bei Verdung des Baues es verabsäumt, hierüber nähere Bedingungen festzusetzen, so braucht er sich doch nur höchstens gefallen zu lassen, daß die Balken und dergleichen starke Hölzer von gehauenem Holze bearbeitet seyen. Zu allen übrigen Verbandstücken aber, wozu Halb- und Kreuzholz verwendet wird, kann er verlangen, daß geschnittenes Holz genommen werde. In keinem Falle aber braucht er nachzugeben, daß die Verbandstücke, und selbst die stärksten, rundkantig sind, sondern kann er darauf bestehen, daß ihm lauter scharfkantiges Holz geliefert werde.

Bei den Bohlen und Brettern aller Art, an welchen die Fehler und Mängel ersichtlicher sind, hat der Zimmermann eine größere Verantwortlichkeit. Hier kann der Besteller durchaus darauf bestehen, daß ihm gesundes, kerniges und nicht ästiges Holz gegeben werde. Was dagegen die Breite der Bohlen und Bretter betrifft, so muß billige Rücksicht auf die gewöhnliche Structur des Holzes genommen werden, und ist es nicht zu verlangen, daß diese Breite sich durchweg auf die ganze Länge gleich bleiben soll. Vielmehr ist solche nur auf ein durchschnittliches Maaß zu reduciren und zu berechnen, und hat hierbei die Erfahrung gelehrt, daß man auf die Bohle und das Brett ungefähr $\frac{1}{6}$ der Länge für die Besäumung und mangelnde Breite ab-

ziehen müsse. Hiernach brauchen also die Bohlen und Bretter, welche im rohen Zustande auf 24 Quadratfuß bedungen und bezahlt sind, nach ihrer Verarbeitung nur 20 Quadratfuß zu messen, ohne daß der Besteller dafür einen Abzug machen kann. Es sey denn, daß bei der Bestellung ein Anderes ausdrücklich bedungen und ein höherer Preis, als der gewöhnliche, bewilligt worden ist, in welchem Falle das volle Maaß von 24 Quadratfuße verlangt werden kann. An der bedungenen Stärke darf aber in keinem Falle etwas fehlen. Hier zu Lande muß ein Schalbrett, welches auf die Schale (der äußerste Abschnitt des Blockes zu beiden Seiten desselben) zunächst folgt und baumkantige Seiten hat, 1 Zoll; ein Tischlerbrett $1\frac{1}{4}$ Zoll, ein halbes Spundbrett $1\frac{1}{2}$ Zoll und ein ganzes Spundbrett $1\frac{3}{4}$ Zoll stark seyn. Bei den Bohlen muß die Stärke speziell nach ihrer Bearbeitung angegeben werden. Daß übrigens Bohlen und Bretter durchaus scharfkantig seyn müssen, versteht sich von selbst.

Ist dem Zimmermann zur Bedingung gemacht, oder erfordern es die Localverhältnisse, daß er sich zu dem Bau des Rundholzes bediene, so kann verlangt werden, daß er dazu, wenn der Preis übrigens nicht höher ist, solches Holz wähle, das schon im Wasser gelegen hat, weil solches gegen das Holz, welches unmittelbar aus dem Forste zum Bau verwendet wird, einen bedeutenden Vorzug hat. In allen Fällen aber ist es Sache des Zimmermeisters, daß er, sobald er in Besitz des Rundholzes gelangt, ungesäumt zur Beschlagung desselben schreite und die etwanige Auftrennung vernehme, wenn ihm nämlich letzteres Geschäft mit übertragen worden ist.

Um das Ergebniß des Schneide- oder Trennungs-Geschäfts richtiger beurtheilen zu können, muß man das Verhältniß der Zopf- zur Stammstärke der eichenen und kiehnenen Blöcke in Erwägung ziehen. Es läßt sich im Durchschnitt die Stammstärke finden, wenn man zur Zopfstärke, auf jede 10 Fuß Länge des Blockes, ungefähr 2 Zoll zurechnet, so daß z. B. ein Stück Bauholz von 40 Fuß Länge und 10 Zoll Zopf, im Durchschnitt eine Stammstärke von 18 Zoll hat. Hiernach beträgt also die mittlere Stärke eines solchen Blockes ungefähr 14 Zoll, und lassen sich daraus die gewöhnlichen Halb- und Kreuzhölzer schneiden. Der Besteller kann verlangen, daß der Bau- oder Gewerksmeister bei dem Schneidegeschäft so verfahre, daß daraus der größtmöglichste Vortheil für den Bau erwachse, und jeder Theil des Blockes auf eine passende Art benutzt werde.

Unter Sageblöcken versteht man in unserer Gegend, wo die Schneidemühlen auf einen Schnitt von 24 Fuß lang eingerichtet sind, ein Stück Bauholz von geradem Wuchs, 24 Fuß lang und 14 Zoll Zopf. Die Benennungen für die übrigen Bauhölzer, als: Extrastark, ordinairstark, Mittel- und Klein Bauholz findet nur noch in den Königlichen Forsten Statt. Bei den Hölzern aus den Privatforsten sind solche längst ganz weggefallen, und wird jedes Stück Holz nur nach seiner Länge und Stärke bezeichnet.

Aus einem gut konditionirten Sageblock müssen mit 4 Schnitten 3 Stück 3 zöllige, mit 5 Schnitten 4 Stück $2\frac{1}{2}$ zöllige, mit 6 Schnitten 5 Stück 2 zöllige Bohlen, mit 7 Schnitten 6 Stück Spund-, mit 8 Schnitten 7 Stück Halbspund-, mit 9 Schnitten 8 Stück Tischler-, und mit 10 Schnitten 9 Stück 1 zöllige Bretter erfolgen.

Außerdem giebt jeder Block noch 2 Schalen und öfters auch noch zwei Schalbretter. Der Gewerksmeister hat nicht das Recht, die Schalen und Schalbretter in die Späne hauen zu lassen. Hat er es dennoch gethan, so gehören die Spähne ausschließlich dem Bauherrn. Hat er aber Schalen und Schalbretter schneiden lassen, so ist es billig, daß ihm die Hälfte davor für den Schnitt verbleibe. Endlich erfolgen wenigstens 30 Stück gewöhnliche Dachlatten, $2\frac{1}{2}$ und $1\frac{1}{2}$ Zoll stark mit 13 Schnitten, und 70 Stück Spalierlatten, 1 Zoll und $1\frac{1}{2}$ Zoll stark mit 19 Schnitten aus einem Sageblock. Es muß übrigens dem Gewerksmeister überlassen bleiben, ob er das übernommene Schneidegeschäft auf der Mühle oder mit freier Hand vom Gerüste herab ausführen läßt, da der beabsichtigte Zweck auf beiden Arten gleichmäßig erreicht wird; nur darf dadurch dem Bauherrn kein größerer Kostenaufwand erwachsen.

Zu den Materialien, welche der Zimmermann zu liefern hat, gehören auch noch die eisernen Nägel und zwar die Bodenspieker und Lattnägel. Das Schock Bodenspieker braucht nicht mehr als 1 Pfund 9 Loth zu wiegen und jeder Nagel $4\frac{1}{4}$ Zoll lang zu seyn.

Von den Lattnägeln ist das Nöthige oben vorgekommen.

Dritter Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Güte und Brauchbarkeit der übrigen Baumaterialien.

Sandsteine, (Quadersteine, Werkstücke,) stehen in Hinsicht der Festigkeit zwischen den Kalk- und Feldsteinen. Die rothen und braunfarbigen stehen besonders gut im Wasser. Zu Treppen und Trottoirs zieht man die weißgelblichen vor. Es kommt jedoch hierbei Alles auf das feine Korn des Gesteins an, welcher Eigenschaft stets die der Farben untergeordnet werden muß. Die fallenden Wassertropfen üben auf der horizontalen Oberfläche dieser Steinarten eine zerstörende Gewalt aus, besonders wenn der Stein in der Mauer nicht dieselbe Lage erhalten hat, die er im Gebirge hatte. Man muß daher die Oberfläche der Gesimse mit Metallplatten schützen. Der Meister hat aber nicht bei Uebernahme der Sandsteinarbeiten zugleich stillschweigend die Metallbedeckung, oder den Oelanstrich mit übernommen.

Andere Bruchsteine werden hier zu Lande nicht zu Bauten verwendet.

Das Material, welches der Schmied und Schlösser verarbeiten, ist ausschließlich das Eisen. Man hat zwar allerlei Merkmale, woran man erkennt, ob ein Eisen fest und geschmeidig ist, indem man nämlich untersucht, ob es sich kalt hin und her biegen läßt, ohne zu brechen; ob es auf dem Bruche lange weiße Fasern hat, die eine weißgraue metallisch glänzende Farbe

haben u. s. w.; allein dessenungeachtet kann der Gewerksmeister nicht für die Güte des Eisens verantwortlich gemacht werden. Er muß das Eisen nehmen, wie es im Handel vorkommt, und bleibt ihm dabei nicht viel zu wählen übrig. Die Güte des Eisens hat aber auch weniger auf dessen Dauer im Gebäude, als auf die leichtere und bequemere Bearbeitung desselben Einfluß. Rothbrüchiges, kaltbrüchiges und sprödes Eisen läßt sich schwer behandeln und schweißt nicht gut; ist es aber einmal bearbeitet und an Ort und Stelle angebracht, so hält es eben so lange, wie das beste Eisen. Ja sogar des alten Eisens kann man sich mit gleichem Erfolge zum Bau bedienen. Man kann daher der Beschaffenheit des Eisens wegen, dem Gewerksmeister niemals einen Vorwurf machen, und kommt es hierbei vielmehr immer nur darauf an, ob das Eisen in den gehörigen oder bedungenen Dimensionen verwendet worden ist. Nur wenn der Gewerksmeister es daran hat fehlen lassen, kann er, selbst wenn dadurch die Arbeit kein geringeres Gewicht, oder gar noch ein größeres erhalten haben sollte, in Anspruch genommen werden. Denn bei sehr vielen Gegenständen kommt es mehr auf die Form des Eisens, als auf dessen Gewicht an. So trägt z. B. eine schwache, aber breite Schiene, auf die hohe Kante gesetzt, mehr als ein Stück Quadrateisen von gleichem und selbst von größerm Gewicht. Ferner ist eine schwache, aber breite Schiene auf der Oberkante einer Krippe von größerem Nutzen, als eine solche, die stärker aber schmäler ist u. s. w.

Uebrigens bleibt es Sache des Schlössers oder Schmiedes, daß er auf eine glaubhafte Art das Gewicht des verarbeiteten Eisens nachweise. Hierzu ist es aber

nicht

nicht genug, daß er darüber die Bescheinigung einer öffentlichen königlichen oder städtischen Waage beibringe, sondern er muß auch das jedesmalige Abwiegen in Gegenwart des Bestellers oder dessen Stellvertreters vornehmen lassen. Hat er dies zu thun verabsäumt, und ist das Eisenwerk einmal im Gebäude angebracht; so hat seine Angabe keine Gültigkeit mehr, und muß er sich die Abschätzung des Gewichts durch Sachkenner gefallen lassen. Ist der Meister mit der Abschätzung nicht zufrieden, und will er es auf ein nachträgliches Wiegen ankommen lassen, so hängt es von dem Bauherrn ab, ob er das Aus- und Abbrechen des Eisenwerks genehmigen will, indem dadurch allerlei Nachtheile für das Gebäude entstehen können, und nicht immer dieselbe Festigkeit erlangt werden kann, welche vor dem Aus- und Abbruche Statt gefunden hatte.

Hat der Meister ohne Zweck, und blos zur Vermehrung der Kosten, dem Eisenwerke ein übermäßiges Gewicht gegeben; so hat der Bauherr das Recht, alles auf das gehörige Gewicht reduciren zu lassen, und danach zu bezahlen, indem er von dem überflüssigen Gewicht durchaus keinen Vortheil hat, und braucht er sich, statt dieser Reduction, aus obigem Grunde, auch nicht das Ausbrechen und das Einbringen von leichterm Eisenwerke gefallen zu lassen.

Der Klempner bearbeitet in der Regel keine andere Baustücke, als solche, die von Weißblech (verzinntem Eisenblech) oder Zink verfertigt werden. Die Güte dieses Blechs besteht darin, daß es die gehörige Stärke besitze, eine glatte, reine und fleckenlose Oberfläche und keine zu breite Brandstreifen habe. Da nun der Klempner seine Bauarbeiten immer auf beiden Seiten mit

Oelfarbe gestrichen abliefert, und man also die etwaigen Fehler alsdann nicht mehr zu bemerken im Stande ist, so kann der Besteller verlangen, daß ihm die Arbeit vor dem Anstrich zur Prüfung vorgezeigt werde.

Zu den Bauten darf eigentlich kein anderes Blech verarbeitet werden, als das Kreuzblech. Diese Sorte kam ehemals ausschließlich in Kisten aus England, und hat ihren Namen von den Kreuzen, womit die Kisten bezeichnet sind. Gegenwärtig liefern die Deutschen dasselbe Blech für einen etwas billigeren Preis und sogar in einer noch bessern Güte, hinsichtlich der Dauer. Denn wenn gleich die englischen Bleche ein besseres Ansehen als die Deutschen haben, so versteht doch der Engländer die Verzinnung äußerst dünne aufzutragen, während der Deutsche, der nicht im Besitze dieser Kunstgriffe ist, das Zinn stärker auftragen muß, wodurch das Blech ein tüchtiges Schutzmittel gegen den Angriff der Witterung erhält. Auch hat die Tafel selbst eine größere Stärke. Der Gewerksmeister zieht aber dennoch das englische Blech vor, obgleich es ihm im Ankauf etwas theurer zu stehen kommt; weil es sich nicht nur, wegen der großen Geschmeidigkeit, leichter bearbeiten läßt, sondern auch, weil er die Falze schmaler machen kann, und dadurch an Flächenraum gewinnt.

Wenn daher der Besteller die Blechsorte nicht bestimmt, und der Meister das theurere englische Blech verwandt hat; so kann er dafür keine Nachforderung machen, und muß sich mit dem Preise des deutschen Blechs begnügen.

Bei allen Arten von Ausschußblechen, deren sich die Klempner besonders gern zu Abfallröhren bedienen, weil es da am wenigsten zu bemerken ist, indem es

durch die Krümmung eine Steifigkeit erhält, die diesem Bleche im unverarbeiteten Zustande keinesweges eigen ist, kann der Besteller die Abnahme verweigern. Auch muß der Klempner dafür einstehen, wenn die einzelnen Stücke einer Abfallröhre sich so verschieben, daß das Wasser einen Durchgang findet und die Mauer beschädigt, weil es wohl in seiner Macht gestanden, diesem Uebelstande vorzubeugen.

Das Blei wurde ehemals fast durchgängig zur Dachdeckung und zur Einfassung der Glasscheiben angewendet. Gegenwärtig bedient man sich zur Deckung dafür des Weißblechs oder Zinks, und zur Einfassung der Scheiben der hölzernen Sprossen. Kupferne Deckplatten und metallene Fenstersprossen kommen aber wegen ihrer Kostbarkeit nur sehr selten vor. Hat daher der Besteller blos in allgemeinen Ausdrücken ein Metalldach verlangt; so braucht er sich ein Bleidach nicht gefallen zu lassen, sondern kann darauf bestehen, daß ein Blech- oder Zinkdach angefertigt werde. Das Aehnliche findet Statt, wenn er bei Bestellung des Fensters nicht die Art der Scheiben-Einfassung bestimmt hat. Er braucht auch hier keine verbleiete Flügel anzunehmen, sondern kann auf hölzerne Sprossen bestehen. Uebrigens kann bei dünnen Bleiplatten nicht mehr als $4\frac{1}{2}$ Pfund auf den Quadratfuß und bei stärkeren Platten höchstens $6\frac{1}{2}$ Pfd. auf den Quadratfuß gerechnet werden.

Von dem Kupfer läßt sich hier weiter nichts anführen, als daß der Besteller verlangen kann, daß der Quadratfuß Platte $1\frac{1}{4}$ bis $1\frac{1}{2}$ Pfund wiegt, und daß der Entrepreneur, sobald er im Allgemeinen die Anfertigung eines Kupferdaches übernommen hat, nicht umhin kann, wenn der Besteller es fordert, das Dach mit

einem Oelanstrich zu versehen, weil angenommen werden muß, daß dieser Anstrich wenigstens in der ersten Zeit mit dazu beiträgt, daß das Kupfer vor dem Angriffe der Feuchtigkeit geschützt werde.

Der Zink wird jetzt im Bezuge auf die Dachdekkung dem Weißblech gleichgeachtet, und ist vorher nicht eins oder das andere Metall ausdrücklich benannt worden, so steht es dem Baumeister frei, welches von beiden er wählen will.

Ist dessen Wahl auf Zink gefallen, so kann der Besteller fordern, daß dazu die starken Sorten, wovon die Platte $2\frac{3}{4}$ Fuß lang, 2 Fuß breit ist, und deren 13 bis 14 oder 15 Stück auf den Centner gehen, angewendet worden. Dagegen kann er aber nicht darauf bestehen, daß das Dach mit Oelfarbe angestrichen werde, da ein solcher Anstrich zur Erhaltung des Gedeckes nicht erforderlich ist. Dachfenster und Abfallröhren von Zink braucht der Besteller, wenn dieses Metall von ihm nicht benannt war, nicht anzunehmen, weil diese Gegenstände von starkem Weißblech eine größere Dauer, als von Zink haben.

Das Messing in Platten wird bei den Bauten nur zu Ofenthüren verbraucht.

Hat der Baumeister die Setzung eines weißen Ofens mit Zubehör, an welchem innerhalb Thüren vorkommen, übernommen; so muß er, wenn auch davon gar nicht die Rede war, weil es schon der Anstand stillschweigend erfordert, messingene Thüren anbringen, und zwar muß die Einheitzung mit einer zweifachen Thüre, einer innern und einer äußern, an einer gemeinschaftlichen Zarge versehen seyn. Dagegen kann der Besteller überhaupt nicht verlangen, daß die Röhre eine

Thür erhalten solle, wenn solche nicht bedungen ist, indem die Röhre nicht sowohl zur Erwärmung der Speisen, als vielmehr deshalb angelegt wird, um dem Zimmer eine größere Quantität Wärme mitzutheilen, und sie in diesem Falle gar nicht verschlossen werden darf. Heut zu Tage werden die englischen Aufsatzbänder an Thüren und Fenstern selten oder nie von Messing angefertigt. Wird demnach ein messingener Beschlag an Thür oder Fenster ohne specielle Angabe bestellt; so werden weder die Bänder, noch Schienhaken darunter verstanden, und kann der Besteller nicht fordern, daß solche von Messing angefertigt seyn sollen.

Von dem Glase ist hier nur anzuführen, daß der Besteller an die grünen und halbweißen Scheiben seine Forderungen nicht zu hoch spannen darf, weil diese Glasscheiben niemals ganz fehlerfrei zu haben sind. Bei dem ganz weißen Glase dagegen kann er darauf halten, daß sie kein wellenförmiges Ansehn, keine Pocken, Blasen, Wimmern u. s. w. haben, so wie auch, daß sie nicht krumm sind, welches jedoch bei sehr großen Glasscheiben beinahe nicht zu vermeiden ist. Besonders aber kann es als ein Fehler angesehen werden, wenn das Glas gar zu dünne ist, so daß es leicht zerbricht, oder bei'm Verziehen des Flügelholzes und bei starkem Froste zersprengt werden kann. Es versteht sich übrigens von selbst, daß die Glasscheibe, sie mag jede beliebige Form haben, stets so gemessen und bezahlt werden muß, als wenn sie die Form eines rechtwinkligen Vierecks hätte, so daß auch die abgeschnittenen Ecken mit in Anrechnung kommen; weil die Glastafeln im Handel nie anders, als in rechtwinkliger Form vorkommen und zu haben sind.

Die Farben, womit der Maurer die äußeren und

inneren Wände anstreicht, bestehen nur in einigen wenigen Sorten, wozu er stets Weißkalk mischt. Diese sind in der Regel die gelblichen und grünlichen. In diesen Tönen nur kann man verlangen, daß wenn sonst die Mauerfläche überall gleich trocken ist, der Anstrich egal und nicht fleckig ausfalle.

Vierter Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten des Maurers.

Die Sicherheit und Dauer der Gebäude, welche von der Construction ihrer einzelnen Theile abhängt, besteht hauptsächlich in Folgendem:

Was zuvörderst die verschiedenen Mauerarbeiten anbetrifft, so darf kein Gebäude, selbst das leichteste nur nur ein Stock hohe Fachwerkshaus auf die Oberfläche der Baustelle gesetzt werden, und muß es vielmehr ein Fundament von solidem Mauerwerk erhalten, welches wenigstens einen Fuß tief in die Erde reichen muß. Denn abgesehen davon, daß die obere Dammerde gewöhnlich von so lockerer Beschaffenheit ist, daß sie jedem Eindrucke nachgiebt, und daher dem Drucke des Gebäudes schwerlich Widerstand leisten kann; so wird doch bei dem festesten Baugrunde ein endliches Unterwaschen des Gebäudes Statt finden, wodurch der Verfall desselben nach und nach ganz unvermeidlich herbei geführt werden muß. Unter festen Baugründen versteht man Thon oder Lehm, Sand und Feldsteine. Alle übrigen Erdarten, sie mögen einen Namen haben, wie

sie wollen, sind als schlechte Baugründe zu erachten, auf welche mit Sicherheit schwere massive Gebäude nicht gebaut werden können. Der allerschlechteste unter ihnen ist jedoch der morastige und der aufgefüllte Grund. Ein sich durchgängig gleichbleibender Baugrund ist übrigens, wenn er auch schlecht ist, immer dem vorzuziehen, der nur theilweise gut, und theilweise schlecht ist, weil im ersteren Falle das Gebäude sich gleichförmig setzen, im letzteren Falle aber dieses nicht geschehen kann, und daher ungleich mehr Risse im Gebäude entstehen müssen.

Da durch das Bauen auf schlechten Grund großes Unglück für die Bewohner des Gebäudes herbeigeführt werden kann, so bleibt der Baumeister ausschließlich dafür verantwortlich, und kann sich nicht damit entschuldigen, daß der Bauherr den Bau so angeordnet habe. Vielmehr bleibt es seine unerläßliche Pflicht, dafür zu sorgen, daß, unter allen Umständen, die Fundamente den guten Grund erreichen, oder daß die bekannten künstlichen Vorkehrungen getroffen werden, die den natürlich festen Grund ersetzen. Als z. B. die Anbringung von Pfahl- oder liegenden Rosten, die Aufführung von Brunnenpfeilern und Erdbogen u. s. w. Hat der Baumeister die Anwendung dieser Vorsichtsmaaßregeln verabsäumt, und hat dadurch das Gebäude solche durchgehende Risse und Sprünge erhalten, die sich immer, wenn auch nur unmerklich, mehr und mehr vergrößern und erweitern, oder auch nur, die dem Gebäude ein schlechtes, baufälliges Ansehn geben, und erbietet sich derselbe zur Verbesserung seines Fehlers, die Fundamente bis auf den guten Grund zu unterfahren; so hängt es von dem Besteller ab, ob er diesen Antrag genehmigen will, da dem unterfahrenen Mauerwerk niemals die Festigkeit

gegeben werden kann, als solchem, welches gleich zu Anfange auf guten Grund gesetzt worden ist, und auch außerdem ein solch unterfahrenes Gebäude stets in den Augen des Publicums verdächtig bleibt und daher an seinem Werthe verlieren muß. Er kann vielmehr darauf bestehen, daß der Baumeister auf eigene Kosten den Bau ganz neu von gutem Grunde aus wieder aufführe, und daß er ihn noch außerdem für die sonstigen Nachtheile, die ihm aus diesem Ereignisse erwachsen, vollständig entschädige. Sind aber die Risse und Sprünge nicht von der erwähnten bedenklichen Art, und kann daraus weder für das Gebäude selbst, noch für dessen Werth, irgend ein Nachtheil entspringen, so stehet dem Besteller überhaupt keine Schadloshaltung zu.

Was hier von dem Baugrunde angeführt worden, gilt auch von den Fundamenten selbst, weil sie eben so zur Tragung des ganzen Gebäudes bestimmt sind. Zuvörderst ist hierbei zu bemerken, daß da, wo Keller angelegt sind, die Fundamente ein Fuß tiefer als der Fußboden des Kellers reichen müssen, damit sie nicht so leicht unterwühlt werden können.

Die Stärke der Fundamente ist zwar etwas sehr Wesentliches; sie stehet aber mit der Stärke des übrigen Mauerwerks in genauer Verbindung, hängt von denselben Grundsätzen ab, und wird hier daher gemeinschaftlich mit jenen behandelt werden.

Gewöhnlich giebt man den Fundamenten, wenn solche auch bereits die gehörige Stärke haben, dennoch da, wo sie auf den Baugrund aufstehen, ein Banquet, welches bei einer Höhe von 1 bis $1\frac{1}{2}$ Fuß, um 10 Zoll zu beiden Seiten des Fundaments vorspringt. Dieses Banquet findet man sogar bei den geringfügigsten Ge-

bäuden vor. Da es aber bei dem gehörig starken Fundamente ganz überflüssig ist, so kann dem Baumeister, wenn er solches weggelassen hat, darüber kein Vorwurf gemacht werden.

Auf die richtige und zweckmäßige Mauerstärke überhaupt ist bei der Ausführung jedes Gebäudes ganz besonders zu achten, indem davon hauptsächlich die Festigkeit desselben abhängt, und im Unterlassungsfalle sehr leicht die größte Gefahr herbeigezogen werden kann. Anderer Seits haben aber auch die überflüssig starken Mauern Manches wider sich; denn sie verursachen nicht nur eine unnütze Geldverschwendung, sondern sie verdunkeln auch öfters die Gemächer und verengen stets die inneren Räume. Der Baumeister, welcher sich dergleichen zu Schulden kommen läßt, kann daher allerdings vom Bauherrn verantwortlich gemacht werden.

Im Allgemeinen hat man bei Beurtheilung der Mauerstärke darauf zu achten, ob das Gemäuer von regulairen, natürlichen, oder künstlichen, oder aber von irregulairen Steinen aufgeführt worden. Ferner, welche Tiefe das Gebäude und welche Höhe die Etagen erhalten; ob es innerhalb mit großen Lasten beschwert wird, oder bedeutende Erschütterungen zu erleiden hat; ob der innere Raum in gewöhnliche Gemächer abgetheilt ist, oder weitläuftige Säle und lange, längs der Frontwände hinlaufende Korridore enthält, und ob endlich in den Wänden viele, oder wenige, große oder kleine Thür- und Fensteröffnungen vorkommen.

Je tiefer ein Gebäude ist, je höhere Etagen es enthält, in je größere Räume das Innere eingetheilt ist, je mehr Last es zu tragen und je mehr Erschütterungen es zu erdulden hat, durch je mehr und je größere Oeffnun-

gen die Wände durchbrochen sind; je stärker mußte auch das Mauerwerk angelegt worden seyn, und um so schwächer konnte diese Stärke ausfallen, je mehr die entgegengesetzten Fälle Statt finden.

Im Allgemeinen muß den Fronten die größte Stärke gegeben worden seyn, weil sie nicht allein die Balken und das Dach zu tragen haben, sondern weil sie auch durch die meisten Oeffnungen durchschnitten sind.

Hierauf folgt die Mittelwand, deren Stärke geringer seyn kann. Denn obgleich auch sie die Balken und das Dach trägt, so ist sie doch mehr von den inneren Wänden unterstützt, und hat weniger Durchbrechungen. Die Giebelwände können abermals schwächer seyn, da sie nichts weiter, als sich selbst zu tragen haben. Am schwächsten können endlich die Scheidewände seyn, bei denen zu dem Umstande, daß sie nur ihre eigene Last zu tragen haben, noch der hinzu kommt, daß sie überall mit dem inneren Mauerwerk in Verbindung stehen.

Hat der Baumeister gegen diese allgemeinen Verhältnisse der Stärke gefehlt; so kann ihm die hierdurch hervorgebrachte geringere Festigkeit des Gebäudes zur Last gelegt werden.

Was die specielle Beurtheilung der Stärke betrifft, so kommt hierbei Alles darauf an, daß man die Mauerstärke in der obersten Etage untersuche, und hiernächst den Mauern in den darauffolgenden unteren Etagen $\frac{1}{2}$ Stein, oder 5 Zoll, an Stärke zulegt, mit Ausnahme der Scheidewände, welche die oberste Stärke in allen Etagen beibehalten können. Bei Beurtheilung der obersten Stärke der Fronten, darf die Ausladung des Hauptgesimses nicht unberücksichtigt bleiben. Je größer diese Ausladung ist, je mehr Stärke müssen die Fronten haben,

damit das Gesims seine gehörige Auflage und Festigkeit erhalten könne. In gewöhnlichen Wohngebäuden ist es genug, wenn man oberhalb den Fronten und der Mittelwand eine Stärke von $1\frac{1}{2}$ Stein oder $1\frac{1}{3}$ Fuß gegeben. Die Giebel- und Scheidewände haben an einem Stein Stärke genug. Hiernach bestimmen sich, nach obiger Angabe, alle übrigen Mauerstärken von selbst. Den Scheidewänden, wogegen sich die Treppen spannen, muß eine um einen halben Stein vermehrte Stärke gegeben worden seyn.

Hier ist überall angenommen, daß die Etagenhöhen nicht über 12 Fuß betragen. Für jede 4 Fuß mehrere Höhe muß ein halber Stein an den Fronten- und Mittelwänden zugelegt werden.

Hiernach kann in den gewöhnlichsten Fällen kein Zweifel wegen der Mauerstärke Statt finden und in allen streitigen Fällen entschieden werden, in wie weit der Baumeister hierin seinen Obliegenheiten nachgekommen ist.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß, wenn irgend ein Seitendruck durch Gewölbe, Erde, Wasser u. s. w. auf die Mauern wirkt, diesen eine verhältnißmäßige größere Stärke gegeben werden müßte, um den gehörigen Widerstand leisten zu können. Sind z. B. die Fundamentmauern hoch aus der Erde herausgemauert, und die inneren Räume mit Erde ausgefüllt, so müssen, außerhalb der Umfassungswände, Strebepfeiler, gehörig stark und in hinlänglicher Anzahl, angelegt seyn, oder aber müssen die Fundamente äußerlich eine Böschung erhalten haben, so daß sie nach unten zu immer stärker werden, und auf diese Weise dem nach unten zu sich vermehrenden Seitendruck, verhältnißmäßig widerstehen

können. Befinden sich die Fundamente, welche Kellerräume einschließen, im Wasser, wodurch sie einem Seitendrucke von Außen nach Innen zu widerstehen haben; so muß außer der Böschung das Gemäuer selbst mit regulären Steinen, wenn auch nicht ganz aufgemauert, doch wenigstens tüchtig in wasserdichten Cement verblendet seyn.

Am häufigsten wird der Seitendruck durch die Gewölbe hervorgebracht. Unter den üblichsten Gewölben drückt das Kappengewölbe am meisten, das Kreuz- und Tonnengewölbe weniger. Befinden sich die Kappengewölbe in den Kellern, die nicht hoch aus der Erde hergemauert sind, so erhalten die Umfassungswände durch das sie umgebende Erdreich eine bedeutende Widerstandskraft. Es können daher hier 12 bis 16 Fuß breite Kappen und 20 bis 24 Fuß weite Gurtbogen angelegt seyn, ohne daß man die gewöhnliche Stärke der Fundamentmauern zu vermehren, und den Gurtbogen eine größere Stärke, als $1\frac{1}{2}$ bis 2 Stein, und den Gurtpfeilern einen größeren Vorsprung, als 2 bis $2\frac{1}{2}$ Fuß gegeben zu haben braucht. Sind aber die Kappengewölbe in den Etagen über der Erde angebracht; so müssen die Gurtpfeiler 3 bis 4 Fuß Vorsprung haben, und die Widerlagswände, wogegen die Kappen drücken, nach Verhältniß der Kappenweite $2\frac{1}{2}$ bis 3 Stein stark seyn. Die größte Aufmerksamkeit aber hat man darauf zu wenden, wenn in der obersten Etage, wo kein höher liegendes Mauerwerk auf die Widerlager drückt, dergleichen Gewölbe angebracht worden sind. Hier muß sich der Maurer durch eiserne Ziehanker geholfen haben, womit er die Widerlager zusammengeankert hat; ein Hülfsmittel, welches überall mit dem besten Erfolg angewendet wird,

wo man gehörig starke Widerlager nicht anbringen kann oder will. Uebrigens kann bei Anlage der Gurtbogen nicht vorsichtig genug zu Werke gegangen werden. Kein Gurtbogen darf zwischen zwei Wände gespannt seyn, und am wenigsten gegen eine Giebelwand und muß man stets eigene Pfeiler dazu aufgeführt haben. Eben so wenig darf ein Bogen gegen eine Schornsteinröhre geschlagen seyn, weil der ausgehöhlte Körper nicht Widerstand genug leisten kann.

Zur Festigkeit des Mauerwerks gehört es auch noch, daß in einem massiven Gebäude keine Wand, kein Pfeiler, Kamin oder Schornstein blos auf den Balken ruhe, weil, wenn das Holz verfault oder verbrennt, die Gefahr des Herabsturzes eintreten kann. Das Mauerwerk in allen Etagen muß daher vom Fundamente aus massiv unterstützt seyn. Besonders muß man dieses bei den Schornsteinröhren nicht außer Acht gelassen haben, woselbst man sich öfters erlaubt, besonders in den oberen Etagen, zwei oder sogar auch drei Wangen auf dem Rauchfangholz ruhen zu lassen. Bei entstehendem Brande ist der Herabsturz einer solchen Röhre unvermeidlich.

Alles was hier über die Mauerstärken angeführt ist, gilt nicht von solchen öffentlichen oder Magazingebäuden, wo entweder gar keine inneren Wände vorhanden sind, als Kirchen, Exercierhäuser, Reitbahnen u. s. w., oder wo ungewöhnliche Lasten eingebracht werden und starke und immerwährende Erschütterungen Statt finden, als: Kornspeicher, Salzmagazine, Mühlen u. s. w. Hier muß den Mauern immer eine doppelte und dreifache Stärke, als die gewöhnliche, gegeben worden seyn.

Hat der Maurer auch wirklich überall für die angemessene Stärke der Wände gesorgt, so lag ihm doch noch außer-

dem ob, auch die vorsichtige Verankerung derselben berücksichtiget zu haben, und fallen die hierbei begangenen Fehler lediglich ihm zur Last. Besonders müssen die Giebelwände in allen Etagen so verankert worden seyn, daß der Anker wenigstens über drei Balken reiche und der Splint drei Fuß lang sey. Auch bei den Fronten dürfen die Anker nicht fehlen. Hauptsächlich aber muß die Hängeplatte des Hauptgesimses, wenn solches von Mauersteinen konstruirt ist, mit Trageeisen versehen seyn. Die Hauptgesimse von Sandstein aber müssen tüchtig an die Dachbalken verankert seyn. Die geraden oder scheidrechten Bogen über den Thorwegen darf man nicht sich selbst überlassen haben. Sie müssen außerdem, daß jedesmal über ihnen ein Zirkelrunder Ablastebogen gewölbt werden muß, auf einer eisernen Schiene ruhen, welche an ein Hängeeisen befestiget ist, das seiner Seits in den Ablastebogen eingemauert seyn muß. Ueberhaupt müssen alle Oeffnungen, die mit hölzernen oder massiven Zargen eingefaßt sind, Ablastebogen haben, damit diese Zargen von der über ihnen befindlichen Last nicht beschädigt werden.

Sowohl die Schönheit als Festigkeit verlangt es, daß in den Fronten die Fensteröffnungen lothrecht übereinander stehen, und die Pfeiler ununterbrochen von unten nach oben gehen. Wenn sich dieses aber, der innern Einrichtung wegen, nicht thun ließ, und man genöthigt war, Pfeiler auf Oeffnungen zu setzen, so müssen alle zu Gebote stehende Hülfsmittel angewendet worden seyn, um zu verhüten, daß durch diese Irregularität kein Nachtheil für die Festigkeit entstehe. Besonders kommt es alsdann hierbei darauf an, daß man

passende Ablastebogen geschlagen, vorzügliche Materialien gewählt, und solche mit Fleiß verbunden habe.

Die Verbindung der einzelnen Steine miteinander macht ebenfalls einen Gegenstand aus, der auf die Festigkeit des Gemäuers von Einfluß ist. Die Hauptbedingungen sind hierbei, daß jeder einzelne Stein nach Loth und Waage in der Mauer gelagert sey, daß Strecker mit Läufer gehörig abwechseln, und daß niemals die lothrechten Fugen der unmittelbar auf einander liegenden Schichten zusammentreffen. Sind diese Regeln beobachtet worden, so hat das Mauerwerk einen sichern und festen Stand, und sind die vielen kleinen Theile zu einem zusammenhängenden Ganzen verbunden. Man geht aber hierbei offenbar viel zu weit, wenn man verschiedene Arten des Verbandes, als: Block-Verband, Kreuz-Verband ꝛc. aufgestellt, und darauf hält, daß solche mit der möglichsten Genauigkeit ausgeführt werden. Diese Verfahrungsart beim Mauern ist sehr zeitraubend und daher kostspielig; ohne daß dadurch die Festigkeit des Gemäuers im Geringsten gesteigert wird. Wenn der Maurer sich hierin Abweichungen erlaubt, oder bei schnellem Fortrücken der Arbeit die Regularität des Verbandes weniger beobachtet hat; so kann ihm dieses nicht als ein Fehler angerechnet werden. Anders ist es, wenn bedungen wird, daß die Umfassungswände keinen Abputz äußerlich erhalten, sondern die Ansicht des rohen Mauerwerks beibehalten sollen. Hier muß, des Ansehens wegen, die Regularität des Verbandes in einer oder der andern Art aufs Genaueste beobachtet werden.

In allen Fällen muß aber darauf gesehen werden, daß die horizontalen Kalkfugen nicht zu stark geworden sind, und das Maaß von höchstens $\frac{3}{4}$ Zoll nicht über-

schritten haben. Durch die allzugroßen horizontalen Fugen wird aber nicht etwa der Festigkeit des Mauerwerks Abbrnch gethan, oder eine zu große Kalkverschwendung herbeigeführt; denn der gut zubereitete Kalkmörtel besitzt nach seinem Austrocknen eine hinlängliche Consistenz, und giebt, als ein integrirender Theil des Gemäuers betrachtet, den gebrannten Steinen nichts nach; ferner wird ebensoviel an dem Steinquantum erspart, als der Bedarf an Kalkmörtel vermehrt wird, und da ein Kubikfuß Mörtel zu allen Zeiten wohlfeiler ist, als ein Kubikfuß Mauerstein; so hat man bei den großen Kalkfugen einen offenbaren Gewinn an Baukosten, und findet daher auch keine Kalkverschwendung Statt.

Ein anderer Grund ist es, warum man die allzugroßen horizontalen Fugen vermeiden muß. Weil nämlich dadurch das Setzen des Mauerwerks vermehrt wird, indem eine große Mörtelmasse sich bei'm Austrocknen verhältnißmäßig in ihrem Volumen mehr vermindert als eine geringere Quantität derselben. Das Setzen aber ist bei einem neuen Gebäude immer etwas Nachtheiliges, sobald es zufällig nicht gleichförmig geschieht. Man muß daher den Grad desselben, soviel als möglich zu vermindern suchen, welches man erlangt, wenn man die horizontalen Fugen möglichst schmal macht. Die lothrechten Fugen haben dagegen auf das Setzen gar keinen Einfluß, und können sie daher auch beliebig weit gemacht worden seyn, in soweit sie nämlich nicht durch die Form der Steine, und zwar durch das Verhältniß der Länge derselben zu ihrer Breite, einigermaßen bedingt gewesen, und der Verband nicht gar zu unregelmäßig ausgefallen seyn sollte.

Wohl

Wohl aber hat eine wahre Kalkverschwendung Statt gefunden, wenn man den Fugen so viel Mörtel gegeben, daß er beim Auflegen des Steins zur äußern Seite herausquellen und zum Theil zur Erde fallen mußte. Dieser Ueberfluß geht nicht nur ganz verloren, sondern es entsteht auch noch der Nachtheil aus den vollen Fugen, daß der Putz weniger fest auf der Mauerfläche haftet, als wenn die Fugen offen geblieben wären. Der Maurer hat sich daher einen Fehler zu Schulden kommen lassen, wenn er nicht mit offenen Fugen gemauert.

Je schwächer eine Mauer ist, je mehr muß auf deren tüchtigen Verband gesehen worden seyn. Bei stärkeren Mauern war das weniger nöthig. Daher darf auch eine massive Wand niemals weniger als 1 Stein stark seyn; weil bei einem halben Stein durchaus kein Verband zu erlangen ist, und eine solche Wand bei der geringsten Erschütterung einstürzen kann. Aus demselben Grunde müssen auch einen Stein starke Wände stets durchgängig mit ganzen Steinen aufgeführt, und dürfen dazu keine Bruchstücke genommen worden seyn; weil dadurch der innige Zusammenhang aller einzelnen Theile bei der geringen Stärke gestört wird. Dagegen können bei Wänden von größerer Stärke ganz unbedenklich innerhalb, wenn auch nicht durchweg, doch zum Theil, Bruchstücke mit vermauert worden seyn. Ja es können sogar auch darin kleine zerschlagene Steinbröckeln mit unter sich befinden, und wird dadurch die Festigkeit des Mauerwerks nicht im Geringsten gefährdet. Ganz besonders aber darf dieses Ausschlagen mit kleinen Steinstücken innerhalb solcher Mauern Statt finden, die, wie gewöhnlich in den Fun-

damenten, von unregelmäßigen Kalk- oder Feldsteinen in bedeutender Stärke aufgeführt werden. Bei solchen Mauern kommt es nur darauf an, daß die untersten Schichten von großen, lagerfähigen, wo möglich durch die ganze Stärke der Mauer durchgreifenden, Steinen gemauert werden. Alsdann brauchen nur die äußeren Flächen kunstgemäß und im Verbande aufgeführt, und distanzweise mit großen Steinen durchgestreckt zu seyn, der übrige innere Raum aber kann mit kleineren Steinstücken in Kalkmörtel ausgeschlagen seyn. Man erhält auf diese Weise ein äußerst solides Mauerwerk, und kann der Besteller dagegen in keiner Hinsicht etwas einwenden.

Soll aber das Mauerwerk von natürlichen, regulär geformten Steinen ausgeführt werden, und ist dabei ausdrücklich bedungen worden, daß mit regulären Steinen sowohl innerlich, als äußerlich, gebauet werden soll, so versteht es sich von selbst, daß der Besteller darauf bestehen kann, daß die Mauern auch innerhalb einen regulären und Kunst gemäßen Verband erhalten.

Hier bleibt nur noch von der Festigkeit solcher Mauern zu handeln, welche durch die Gewalt des Feuers auseinander getrieben und zerstört werden können. In den Kalk-, Ziegel-, Töpferöfen u. s. w., welche oberhalb überwölbt sind, übt das Feuer eine außerordentliche Gewalt auf das umgebende Mauerwerk aus. Der Maurer muß sich daher hier sehr vorsehen, daß ihm bei einem entstehenden Unglücke die Schuld nicht beigemessen werde. Hat er aber die hier folgenden Vorsichtsmaaßregeln angewendet, so ist er außer Schuld. Er muß nämlich die Steine aus feuerfestem Thon doppelt gebrannt, und den Mörtel aus derselben feuerfesten

Masse bereitet haben. Es wäre ein unverzeihlicher Fehler, wenn er sich dazu des Kalkmörtels bedient hätte. Die Stärke der Mauern muß er bei einem Kalkofen $\frac{1}{3}$ und bei einem Ziegelofen $\frac{1}{4}$ der innern lichten Breite des Ofens gleich gemacht haben. Ferner müssen außerhalb so viele Strebepfeiler, und zwar so angebracht worden seyn, daß sie beim Kalkofen die Hälfte der äußeren Mauerfläche, und beim Ziegelofen $\frac{1}{3}$ derselben bedecken. Die Stärke dieser Pfeiler muß bei ersteren Oefen mit der Mauer zusammen $\frac{1}{2}$ der inneren Breite, und bei letzteren $\frac{1}{3}$ derselben betragen. Die feuerfesten Steine braucht er jedoch nicht durch die ganze Stärke der Mauer angewendet zu haben, und ist es genug, wenn nur 3 bis 4 Stein stark, von innen an gerechnet, mit solcher Steinsorte gemauert worden ist. Der übrige Theil und die Strebepfeiler können aus gewöhnlichen Mauer- oder auch Luftsteinen angefertigt seyn. Jedenfalls muß aber zu sämmtlichem Mauerwerk Lehm oder feuerfester und durchaus kein Kalkmörtel genommen worden seyn; weil letzterer schon bei einem niedrigen Grade von Hitze seine Bindbarkeit verliert.

Wenn die Mund- und Schirrlöcher, oder die Stellen an den inneren Wänden, wo das Feuer am heftigsten wirkt, nach den ersten Bränden schon zerstört werden; so kann der Besteller den Gewerksmeister deshalb zwar nicht verantwortlich machen, indem die Erfahrung lehrt, daß man dieses bei der besten Vorsicht nicht verhüten kann, wohl aber kann er verlangen, daß gleich bei der Anlage darauf gerücksichtigt sey, daß man dieses zerstörte Mauerwerk hinwegnehmen kann, ohne das übrige Gemäuer dadurch zu beschädigen, und daß also über die Mund- und Schirrlöcher doppelt über einan-

der stehende Bogen geschlagen, sowie an den Stellen, welche dem Feuer am meisten ausgesetzt sind, Flächen von 1 oder 1½ Stein stark, ohne Verband mit dem dahinter liegenden Mauerwerk, eingemauert worden seyen.

Selbst bei größeren Schäden, die bei neuen Oefen während des Brandes entstehen, kann man nicht immer dem Gewerksmeister die Schuld daran beimessen, indem bei aller angewandten Vorsicht von Seiten desselben dennoch der größte Schaden entstehen kann, wenn der Brenner nicht beiu Brennen selbst behutsam zu Werke geht. Denn wenn das sogenannte Schmauch- oder Anlaßfeuer entweder auf einmal zu stark gegeben wird, oder nicht lange genug damit angehalten wird, und die Abzugsröhren zu früh verstopft werden; so bleiben die innerhalb des Ofens sich entwickelnden Dämpfe abgesperrt, und müssen, allen Gegenvorkehrungen zum Trotz, eine nachtheilige Ausdehnung, oder gar eine gefährliche Explosion bewirken.

Unter hölzernen Wänden versteht man heut zu Tage in hiesiger Gegend die vom Zimmermann verbundenen Fachwände, wo die Fache ausgemauert, ausgelehmt, oder auch ganz frei bleiben, und von beiden Seiten mit Brettern verkleidet werden. Andere Holzwände müssen ausdrücklich entweder mit dem Namen Blockwerk, oder Bretterwände bezeichnet werden. Auf dem Lande, wo der Lehm wohlfeil zu haben ist, pflegt man die Fache auszustaaken und auszulehmen; in den Städten aber werden sie gewöhnlich ausgemauert.

Ist daher bei der Bestellung der hölzernen Wände weiter nichts von der Art derselben erwähnt worden; so ist der Baumeister befugt, bei Wohn- und Wirth-

schaftsgebäuden auf dem Lande die Fache zu lehmen, in den Städten aber muß er sie ausmauern.

Der Besteller kann verlangen, daß die beiderseitigen Flächen einer ausgemauerten Fachwand, nachdem der Putz aufgetragen ist, gerade Ebenen bilden, woselbst weder die Fache, noch die Verbandstücke hervorragen dürfen, und müssen dabei der Maurer und der Zimmermann gemeinschaftlich zu Werke gehen. Es muß sich auch hier besonders das Holzwerk nach den üblichen Steinformen richten, und fällt bei vorkommenden Unebenheiten stets dem Zimmermann mehr zur Last, als dem Maurer.

In der Regel werden die Fache nur $\frac{1}{2}$ Stein stark ausgemauert. Sollen sie einen ganzen Stein stark werden, so muß dieses besonders ausbedungen seyn. Die Fache aber mit Steinen auf der hohen Kante auszumauern, kann schon von Polizei wegen nicht gestattet werden, weil man einem solchen Fache nicht die gehörige Festigkeit geben kann, und man bei der geringsten Erschütterung dessen Herausstürz befürchten muß. Zur Verhütung, daß das Mauerwerk der Fache sich nicht von dem Holzwerke absetze und in dieser Gegend Risse und Sprünge entstehen, müssen erstere tüchtig verkeilt und verzwickt werden. Für dergleichen Risse hat also der Maurer einzustehen

Wenn bei der Bestellung zugleich bedungen worden ist, daß die Fachwand von einer Seite auf $\frac{1}{2}$ Stein verblendet werden soll, so hängt es davon ab, wo die Wand zu stehen kommt. In allen Wirthschaftsgebäuden auf dem Lande, oder bei den Dachgiebeln und den hohen Wänden im Dache der städtischen Gebäude kann die Verblendung außerhalb angebracht, und braucht das

Holzwerk innerhalb nur mit ½ Stein eingefaßt zu seyn. Den ganzen übrigen Raum des Faches aber kann man offen gelassen haben. In den Ställen in der Stadt aber, und in den Wohngebäuden aller Art genügt die bloße Einfassung des Holzwerks nicht, und müssen die Fache, die Verblendung mag sich außerhalb oder innerhalb befinden, stets vollständig ausgemauert worden seyn; weil bei der äußeren Verblendung nicht angenommen werden kann, daß der Besteller die Absicht gehabt haben sollte, im Inneren seines städtischen Wirthschaftsgebäudes, oder gar in seinem Wohnzimmer, gleichviel ob sich solche in städtischen oder ländlichen Gebäuden befinden, dergleichen unansehnliche Wandflächen zu besitzen. Ist aber die Verblendung innerhalb, so kann die bloße Einfassung des Holzwerks nach Außen noch weit weniger Statt finden, indem die vertieften Fache eben so viele Wasserlöcher darbieten und den Verfall des Gebäudes sehr bald herbeiführen würden.

Bei allen ½ Stein starken Verblendungen großer Flächen, solche mögen an massiven oder Holzwänden angebracht seyn, muß der Maurer dafür gesorgt haben, daß solche durch eine hinlängliche Anzahl kleiner eiserner Stichanker an das dahinter liegende Mauer- oder Holzwerk befestigt worden sind. Ist die Anwendung dieses Hülfsmittels unterlassen worden, und hat eine nachtheilige Abweichung der Verblendung Statt gefunden, so hat der Maurer diesen Fehler allein zu vertreten.

Durch die äußere Verblendung der hölzernen Front- und Giebelwände kann man denselben dergestalt das Ansehen einer massiven Mauer geben, daß sogar die Fenster- und Thüröffnungen massive Anschläge und ge-

wölbte Sturze erhalten. Der Maurer muß daher die Stiele und Riegel durch den Zimmermann so anordnen lassen, daß die Anbringung der massiven Thür- und Fensteranschläge möglich werde, und hält sich der Besteller für die Ausführung dieser Construktion lediglich an den Maurer, weil es nicht zur Beurtheilung des Zimmermanns gehört, welche Stellung und Lage die Stiele und Riegel haben müssen, um den erwähnten Zweck zu erreichen.

Ebenso bleibt es Sache des Maurers, darauf zu sehen, daß wenn in einem Gebäude, dessen Umfassungswände massiv sind, Scheidewände von Fachwerk angebracht worden sind, welche also mit der massiven Mauer gar keinen Zusammenhang haben, die fehlende Verbindung durch Anbringung eiserner Anker wieder hergestellt werde.

Es ist bekannt, daß die natürlichen Bruchsteine, als Sand-, Kalk-, und besonders Feldsteine eine größere Neigung haben, die Feuchtigkeiten aller Art einzusaugen und den ihnen zunächst befindlichen Körpern mitzutheilen, als die gut gebrannten Mauersteine. Es müssen daher niemals die Fachwände unmittelbar auf Fundamente von Bruchsteinen gesetzt seyn, weil diese den Schwellen sehr leicht schädliche Feuchtigkeiten mittheilen können, sondern man muß zuvor auf das Fundament eine Rollschicht (eine Schicht von Strecksteinen auf der hohen Kante) von scharf gebrannten Steinen gelagert und auf diese die Schwellen gestreckt haben. In allen Fällen, wo dieses verabsäumt worden, hat sich also der Maurer einen Fehler zu Schulden kommen lassen.

Einen sehr wichtigen Theil der Maurerarbeiten macht in den nördlichen Gegenden die Eindeckung der

massiven Dächer aus. Der Maurer besorgt hierbei zugleich die Belattung der Sparren. Die Entfernung der Latten von Oberkante zu Oberkante derselben steht in genauer Beziehung mit der Länge der üblichen Dachsteine. Diese beträgt 15 Zoll, und hiernach hat man die Weite der Lattung auf 5 Zoll, $7\frac{1}{2}$ Zoll und 10 Zoll festgesetzt. Nämlich auf $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{2}$ und $\frac{2}{3}$ der Dachsteinlänge. Die erstere Belattungsart gehört zum Doppeldach, die zweite zum einfachen oder Spließdach und die dritte zum Kronendach. Beim Doppeldach ist die ganze Dachfläche regulär und auf allen Stellen mit dreifachen Dachsteinen bedeckt. Beim Kronendach, wo immer 2 Steine auf einer Latte hängen, ist die Eindeckung weniger regulär, indem $\frac{2}{3}$ des Daches mit 4-fachen und $\frac{1}{3}$ mit 2-fachen Dachsteinen bedeckt ist. Das Spließdach endlich hat durchweg eine zwiefache Steindecke. Das zweckmäßigste von diesen 3 Dächern bleibt daher immer das Doppeldach, wobei nur die Unbequemlichkeit obwaltet, daß man bei vorfallenden Reparaturen, wegen der engen Lattung, die schadhaften Dachsteine nur mühsam heraus ziehen kann, und die Nebensteine beschädigt. Aus diesem Grunde legt man auch hier der Lattung noch $\frac{1}{2}$ Zoll zu, und beträgt solche gewöhnlich $5\frac{1}{2}$ Zoll. Auf das Doppeldach folgt an Güte das Kronendach, welches die weiteste Lattung hat, wobei an Latten und Nägel gespart wird, und welches auch von Außen ein sehr schönes Ansehn hat; nur daß hier, wie erwähnt, die Bedeckung weniger gleichförmig ist. Den geringsten Grad der Güte hat das Spließdach.

Hat der Besteller blos ein massives Dach bedungen, und sich über die Art derselben nicht förmlich ausgesprochen; so ist der Baumeister berechtigt, bei länd-

lichen Wirthschaftsgebäuden ein Spließdach anzubringen. Bei allen anderen Gebäuden aber ist er verbunden, ein Doppel- oder Kronendach aufzulegen.

Ein Haupt-Erforderniß ist es, daß alle Arten von Dächer in richtigem Verbande gedeckt worden sind, indem durch das Ueberdecken der Fugen allein nur die nöthige Wasserdichtigkeit zu erlangen ist. Der Maurer muß demnach alle Fehler, die bei der Belattung und dem Verbande der Dachsteine vorgefallen sind, vertreten.

Nachdem seit mehreren Jahren auch in hiesiger Gegend die sogenannte böhmische Eindeckung, die Steine mit Kalkfugen und Lager zu versehen, welche Verfahrungsart dem sonst üblich gewesenen Verstreichen der Steine unterhalb des Daches bei weitem vorzuziehen ist, eingeführt worden, kann der Besteller, wenn er sich auch nicht bei Verdung des Baues bestimmt darüber geäußert hat, um so mehr darauf bestehen, daß die Deckung in böhmischer Art ausgeführt seyn soll, als diese weder in Arbeitslohn, noch in Material, kostspieliger als das Verstreichen ist. Eine Ausnahme hiervon machen jedoch solche Gegenden, wo diese Deckungsart noch unbekannt ist.

Um bei dem einfachen Dache der Wasserdichtigkeit der Fugen einigermaaßen zu Hülfe zu kommen, werden unter jeder derselben kiehnene Spließe untergebracht. Ihre Tüchtigkeit verdient also besonders berücksichtigt zu werden, indem sie auf die Wasserdichtigkeit des Daches von wesentlichem Einflusse sind. Uebrigens lehrt die Erfahrung, daß man es öfters bei aller Vorsicht, die bei der Belattung und Eindeckung angewendet worden, nicht dahin bringen konnte, diese Dachart so durchaus

wasserdicht zu erhalten, daß sie dem mit Sturmwind anprallenden Regen überall widersteht. Hat daher der Maurer überall seine Schuldigkeit gethan, und das Dach läßt dennoch Wasser durch, so kann ihm solches nicht zur Last gelegt und muß vielmehr billige Rücksicht auf die Natur der Sache genommen werden, die eine größere Vollkommenheit nicht zuläßt.

Ganz besonders muß ihm diese Berücksichtigung auch zu Statten kommen bei den Bohlen-Dächern und bei den nach allen Seiten rund auslaufenden, sogenannten Fledermaus-Dachfenstern, wobei auf große Vollkommenheit niemals zu rechnen ist. Eben so wenig kann der Maurer für die absolute Dichtigkeit der Hohlkehle einstehen, wenn nicht mit Zuhülfenahme einer Blechbedeckung gegen das Eindringen des Wassers gesorgt worden. Wohl aber hat er seine besondere Aufmerksamkeit auf die Eindeckung der Forste und der Grade bei den ganzen und halben Walmdächern zu richten, und ist es ein ihm anzurechnender Fehler, wenn er es unterlassen hat, die Hohlsteine auf den Graden mit eisernen Nägeln zu befestigen.

Jedes Mauerwerk muß, wenn es auch nicht ausdrücklich festgesetzt worden, von allen sichtbaren Seiten, es mag sich in Gebäuden in der Stadt, oder auf dem Lande in Wohn- oder Wirthschaftshäusern befinden, einen Abputz erhalten haben; weil dieser nicht nur der Wand ein schöneres Ansehn giebt, sondern auch wesentlich mit zur Dauer derselben beiträgt, und also anzunehmen ist, daß der Besteller stillschweigend die Anbringung des Putzes vorausgesetzt hat. Bei Fundamenten innerhalb der Erde bedarf es dagegen, die Mauern mögen aus natürlichen oder gebrannten Steinen

bestehen, des Putzes gar nicht, und kann der Besteller daher solchen keinesweges verlangen. Mauern von Kalk- oder Feldsteinen über der Erde, widerstehen der Witterung ohne allen Abputz. Hat daher der Besteller sich nicht ausdrücklich den Abputz ausbedungen, so ist der Gewerksmeister nicht verbunden, selbst wenn die Mauer auch nicht aus regulär behauenen Steinen aufgeführt ist, den Abputz unentgeldlich zu besorgen. Die Mauerfache in den Fachwänden müssen zwar wie jedes andere Mauerwerk, auch wenn es vorher nicht bestimmt worden, abgeputzt seyn; keinesweges aber war der Gewerksmeister auch verpflichtet, die Stiele, Riegel u. s. w. zu rohren und zu putzen, sie mögen sich am äußeren oder inneren Theile des Gebäudes befinden.

Ein wesentliches Erforderniß ist es, daß die Oberfläche des Putzes sowohl auf massiven Wänden, als auf Rohrwerk, überall glatt und eben sey. Denn außerdem daß ein unebener Putz der Wand ein schlechtes Ansehn giebt, so hat dieses auch noch den Nachtheil, daß man daran weder ein Tableau gehörig aufhängen, noch sonstiges Hausgeräth nahe genug daran placiren kann. Der Maurer muß daher jedesmal den Besteller für dergleichen Fehler entschädigen, oder solche auf Verlangen abändern.

Wenn der Putz, bevor er ausgetrocknet, gefriert, so fällt er in der Regel bei eintretendem Thauwetter wieder herab. Wenn also auch dem Maurer daraus, daß der Putz an solchen Stellen, wo das Mauerwerk selbst fortwährend feucht ist, nicht haftet, kein Vorwurf gemacht werden kann; so muß er doch dafür aufkommen, sobald erweislich gemacht werden kann, daß der Putz, wegen erlittenen Frostes herabgefallen sey. In keinem

Falle aber kann er dafür verantwortlich gemacht werden, wenn der äußere Putz auf Lehmwänden nicht haften will, indem es bis jetzt noch an einem sicheren Mittel fehlt, wodurch man einen innigeren Zusammenhang des Kalkmörtels mit der Lehmmasse bewirken kann.

Das Anputzen der Gesimse und Glieder kann höchstens nur auf eine sehr geringe Ausladung von etwa einem Zoll gestattet werden, weil größere Ausladungen im bloßen Putz nicht haltbar sind. Der Maurer hat sich daher einen großen Fehler zu Schulden kommen lassen, wenn er dergleichen Gesimse und Glieder nicht förmlich herausgemauert hat. Daß übrigens der Abputz mit Lehm auf Wänden von gebrannten Mauersteinen nicht haftet, versteht sich von selbst, und ist daher ein solcher unter allen Umständen höchst fehlerhaft. Bei gewöhnlichen Feuerungen zur häuslichen Benutzung ist aber der Lehmputz nicht nur zuzulassen, sondern als sehr zweckmäßig zu empfehlen, indem, wie oben bei den hohen Oefen näher angegeben ist, der Kalkmörtel auch bei geringeren Graden der Wärme durchaus nicht von Dauer ist.

Steckt in einer Mauer stellenweise Feuchtigkeit, so kann es dem Maurer nicht zur Last gelegt werden, wenn die Farbe an diesen Stellen ein dunkleres Ansehn hat. Bei den ganz trockenen Mauern aber darf auch die Farbe nicht abblättern, und ist es Sache des Maurers, daß er vor dem Anstrich die Fläche von Staub und Schmutz säubert, und alle die fettigen Stellen nöthigenfalls abschabt. Ist aber das Mauerwerk selbst feucht, so kann er für das Abblättern nicht einstehen, indem die feuchten und stockigen Stellen die Farbe nicht annehmen.

Fünfter Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten des Zimmermanns.

Eine der wichtigsten Arbeiten des Zimmermanns ist die Erbauung der Grund- und Wasserwerke. Vorzüglich kommt es hierbei auf das gehörige Einrammen der Pfähle an, welches jedesmal nach der Art und dem Zwecke des Baues zu beurtheilen ist. Je schwerer das Bauwerk ist, welches von den Pfählen getragen werden soll, je heftiger die Erschütterungen sind, die nach der Bestimmung des Gebäudes darin Statt finden müssen, je tiefer müssen die Pfähle eingerammt worden seyn. Wenn sich nun auch für diese Tiefe keine absolute Regel angeben läßt, indem deren Bestimmung von vielen Nebenumständen abhängig bleibt, so ist es doch bei vorkommenden Streitigkeiten nöthig, daß einige allgemeine Principien vorhanden seyen, wonach entschieden werden kann. Das Rammen geschieht bekanntermaaßen in Absätzen von dreißig Schlägen, zwischen welchen immer einige Momente der Ruhe eintreten. Die ununterbrochen hintereinander folgenden dreißig Schläge belegt man hier zu Lande mit der Benennung Hitze. In einer Stunde erfolgen gewöhnlich zwölf solcher Hitzen u. s. w. Die Erfahrung lehrt nun, daß Pfähle, die zum Grundbau eines Gebäudes gehören, eine hinlängliche Festigkeit erhalten haben, wenn sie nach einigen Hitzen nicht tiefer als einen viertel Zoll in die Erde eindringen. Der Zimmermann muß daher über die Anzahl der Hitzen und über das Maaß, um wieviel jeder einzelne Pfahl, welcher auf der Bauzeichnung numerirt seyn muß, in den

verschiedenen Hitzen, und also auch in der letzten, eingedrungen ist, eine specielle Liste führen, womit er sich nöthigenfalls über sein richtiges Verfahren ausweisen kann. Die Schwere des Rammbärs, so wie die Zahl der angestellten Mannschaft, muß ebenfalls in dieser Liste angegeben seyn. Uebrigens muß diese Schwere zehn bis zwölf Centner betragen und auf drei Centner zehn Arbeitsleute gerechnet werden. Der Besteller kann jedenfalls verlangen, daß die eingeschlagenen Pfähle eine lothrechte Richtung haben, weil sie bei einer davon abweichenden Richtung an Tragbarkeit verlieren.

Bei massiven Gebäuden, die auf einem Pfahlroste ruhen, brauchen nur die sämmtlichen äußeren und inneren Mauern ausgepfählt zu seyn. Dagegen müssen bei hölzernen Gebäuden, außer den äußeren und inneren Wänden, auch noch die einzelnen Balken ihre Pfähle, die in Distanzen von circa vier Fuß eingerammt sind, erhalten haben, um darauf ruhen zu können.

Alles Holzwerk, das sich fortwährend im Wasser befindet, wird weit seltener von der Fäulniß angegriffen, als solches, welches sich stets über dem Wasser befindet, oder gar bald in bald über dem Wasser stehet. Es ist daher unerläßlich, daß ein Pfahlrost unter einem massiven Gebäude so tief angelegt seyn muß, daß das sämmtliche Holzwerk desselben beim niedrigsten Wasserstande, immer unter Wasser bleibe, und muß der Zimmermann, im Unterlassungsfalle, den Besteller für diesen großen Fehler schadlos halten. Bei Pfählen, die hölzerne Brücken zu tragen haben, ist es in der Regel genügend, wenn sie mit der Hälfte ihrer Länge eingerammt worden sind, und wenn sie dabei auch nicht bis auf den festesten Grund gelangen sollten, weil die Last, welche sie

zu tragen haben, nur geringfügig ist. Die Schälungspfähle dagegen brauchen nur, da sie gar keine Last zu tragen, und nur dem Seitendrucke der Erde zu widerstehen haben, mit einem Drittheil ihrer Länge eingerammt zu seyn. Wohl aber kann der Besteller darauf bestehen, daß die Einrammung nach einer dossirten Richtung geschehen sey, indem die ganze Schälung hierdurch außerordentlich an Haltbarkeit gewinnt. Ganz dasselbe ist der Fall mit den Spundpfählen, die ebenfalls nur einem Seitendrucke zu widerstehen haben, und deshalb nicht bis zur absoluten Festigkeit eingerammt zu seyn brauchen. Spundwände, deren Bestimmung ist, massives Mauerwerk gegen das Unterwaschen zu sichern, müssen aus den oben angeführten Gründen mit ihren Holmen unter dem niedrigsten Wasserstande angelegt worden seyn. Bei hohen hölzernen Schälungen, und da, wo die Kraft des Stromes eine bedeutendere Gewalt dagegen ausübt, kann der Besteller auch noch verlangen, daß der Baumeister für die Festigkeit derselben durch die Anbringung von Erdankern gesorgt habe.

Zur Ersparung der Kosten bringt man öfters, wenn die Pfähle verfault sind, Aufsetzwände an. Die verfaulten Pfähle werden nämlich unter dem niedrigsten Wasserstande gekappt, mit einer Schwelle versehen u. s. w. Wurden diese Aufsetzwände unter hölzernen Gebäuden eingebracht, so darf sich der Zimmermann, außerdem daß er dafür zu sorgen hatte, daß die neuen Schwellen unter dem niedrigsten Wasserstande liegen, auch nicht zu Schulden kommen lassen, die Verbindung dieser Wände unter einander verabsäumt und nicht die nöthigen Kreuzbänder angebracht zu haben.

Bei dem liegenden Roste, welcher immer nur unter

massiven Gebäuden angebracht werden kann, bleibt es nicht minder ein Hauptfehler des Zimmermanns, wenn er solche nicht so tief angelegt hat, daß er stets unter niedrigstem Wasserstande bleibe.

Die Fangedämme bedürfen hauptsächlich einer tüchtigen Befestigung da, wo sie sich mit ihren beiden Enden an das feste Land anschließen. Hat sich daher an diesen Stellen ein Durchbruch ereignet, so bleibt der Baumeister dafür verantwortlich.

Hauptfehler, die der Baumeister bei Anlegung hölzerner Brücken zu vertreten hat, sobald es in seiner Gewalt stand, sie zu vermeiden, sind folgende: 1) Wenn die Brücke zu tief gegen das beiderseitige Terrain liegt, weil dadurch nicht nur der Belag fast immer mit Erde bedeckt ist, welches die baldige Fäulniß des Holzwerks beschleunigt, sondern weil solche Brücke sehr leicht überschwemmt wird, und die Communication von den beiderseitigen Ufern unterbricht. Die hohe Lage einer Brücke ist daher ein Haupterforderniß. 2) Wenn dem Hinterwaschen der beiden Stirnschälungen nicht durch Anbringung von richtig liegenden, und hinlänglich langen Flügelschälungen im Oberwasser gehörig vorgebeugt worden. 3) Wenn in der Mitte des Stromlaufs ein Brükkenjoch angebracht ist, wogegen sich die anschwimmenden Körper, besonders das Eis, setzen und das Fortreißen der Brücke herbeiführen können. 4) Wenn die Brückenbalken auf den Jochholmen stumpf an einander stoßen, weil bei der geringsten Fäulniß des Holms, oder der Balkenköpfe, der Herabsturz des Balkens erfolgen, und Lebensgefahr eintreten kann. Diese Balken müssen stets übereinandergelegt seyn, und zu beiden Seiten des Holms hervorragen. 5) Wenn der Brückenbelag nicht bei An-

fang

fang und Ende desselben noch um einige Fuß länger über die Stirnschälungen hinweg in das beiderseitige Ufer hineinreicht. Durch die Verlängerung des Belags bleiben nämlich die Ab- und Auffahrten der Brücke in gutem Zustande und werden nicht so leicht ausgefahren.

Bei allen Arten von Gebälken, sowohl an Brücken als Gebäuden, ist es als ein grober Fehler anzusehen, wenn der Zimmermann jeden einzelnen Balken, Träger, so wie überhaupt jedes Stück Holz, das zum Tragen bestimmt ist, nicht auf der hohen Kante gelagert hat, indem es sonst von seiner Tragbarkeit bedeutend verliert. Der Besteller kann auch eine begründete Klage gegen den Zimmermann erheben, sobald die Fußböden in seinen Gebäuden bei starkem Auftreten in eine zitternde Bewegung gerathen. Dieser Uebelstand entsteht jedesmal, wenn die Balken auf eine zu große Länge frei liegen, oder für ihre Länge zu schwach sind, oder auch, wenn die Entfernung der Balken von einander zu groß ist. Diese Fehler haben zugleich auch einen nachtheiligen Einfluß auf die Dauer des Gebälkes selbst, welcher um so größer wird, je belasteter der Fußboden ist, und je heftiger die Erschütterungen sind, die darauf vorgenommen werden. Es dürfen daher in gewöhnlichen Wohn- und Wirthschaftsgebäuden die Balken bei einer Stärke von zehn und neun Zoll, höchstens nur bis auf zwanzig Fuß frei gelagert seyn. In Magazingebäuden aber, so wie in allen ähnlichen Gebäuden, darf diese Länge vierzehn bis funfzehn Fuß nicht überschreiten. Die Balkenweiten, von Mittel zu Mittel, können für die ersteren Gebäude bis zu vier Fuß schreiten; bei letzteren dagegen dürfen sie nicht über drei Fuß betragen.

Es gehört mit zu den Vorurtheilen, wenn man

glaubt, daß die Mauerlatten, auf welchen in massiven Gebäuden die Balken ruhen, nicht wegbleiben dürfen, indem sie zur Festigkeit des Gebäudes nothwendig sind. Dieses ist keinesweges der Fall und sind dieselben sogar gewissermaaßen schädlich. Denn nicht selten verfaulen diese Hölzer, welche ganz von dem Mauerwerk eingeschlossen sind, gar bald, und verursachen daselbst nachtheilige Lücken. Der eigentliche Zweck dieser Mauerlatten besteht nur darin, daß beim Aufbringen der Balken und dem Umkanten derselben das frische Mauerwerk weniger den starken Erschütterungen ausgesetzt ist, und daß die Dachbalken, deren Entfernung von einander durch die Stellung der Sparren bedingt ist, nur in die Kämme der Mauerlatten, die sie auf der Zulage erhalten haben, gelegt zu werden brauchen, um sogleich ihre richtige Lage zu erhalten. Hat daher der Zimmermann die Mauerlatten gänzlich weggelassen, und sich beim Aufbringen der Balken auf irgend eine andere Weise geholfen; so kann ihm durchaus deshalb kein Vorwurf gemacht werden.

Es ist Sache des Zimmermanns, darauf zu sehen, daß sein Holz, das er ins Mauerwerk bringt, möglichst vor den Angriffen des Kalks geschützt werde. Nun ist das Hirnholz der Balkenköpfe ganz besonders diesen Angriffen ausgesetzt. Das Schutzmittel dagegen ist die Umschlagung der Köpfe mit Lehm, wegen dessen Anwendung sich also der Besteller lediglich an den Zimmermann zu halten hat.

Auch kann er denselben in Anspruch nehmen wegen Holzverschwendung, wenn er zu den Balken, welche neben den massiven Wänden liegen, und weiter keinen andern Zweck haben, als den, die Enden der Dielen

und Schalen daran zu befestigen, statt des Halbholzes Ganzholz genommen hat. Zu den Dachbalken muß dagegen lauter Ganzholz genommen werden, auch müssen diese so gelagert seyn, daß alle Scheidewände von einem Balken bedeckt sind, damit diese Wände, wenn die Dachbalken nicht bedielt seyn sollten, nicht beschädigt werden können.

Es ist ein Fehler, den der Zimmermann zu vertreten hat, wenn die Balken in einem Fachwerksgebäude nicht so geordnet sind, daß sie den Scheidewänden zugleich als Schwellen und Rahmen dienen können, und er dazu besondere Hölzer verwendet hat.

Der Besteller kann von dem Bau- oder Gewerksmeister verlangen, daß er die Festigkeit des Gebälkes in seinen Wohn- und Prunkzimmern auf eine solche Weise zu bewerkstelligen suche, daß diese nicht dadurch verunstaltet werden. Wenn z. B. über einem, durch die ganze Tiefe des Gebäudes durchgehenden Saal, die Balken in gewöhnlicher Art auf die Fronten gelagert werden, so müssen sie eigentlich durch einen oder zwei Träger unterstützt werden, welche aber eine sehr üble Ansicht gewähren. Um diesen Uebelstand zu vermeiden, muß der Zimmermann die Balken auf den Scheidewänden parallel mit den Fronten gelagert haben, wodurch er der Anbringung der unansehnlichen Unterzüge überhoben wird. In diesem Falle muß alsdann auch der Maurer seiner Seits dafür gesorgt haben, daß die Fronten an dieser Stelle gehörig an die Balken festgeankert sind. Im Dache brauchen nur bei diesem Theile des Gebälkes auf die beiden Fronten Stichbalken gelegt zu seyn. Diese Vorkehrungen verursachen nur geringe Kosten, und war es daher unbedenklich die Pflicht des Zimmermanns, solche zu treffen.

Der Besteller ist befugt, darüber Klage zu führen, wenn sich in den Gebälken zu viele und zu große Vertrumpfungen befinden, welches besonders nachtheilig in der Dachbalkenlage wird, da solche als eine Verankerung für das Gespärre anzusehen ist, die durch die Vertrumpfungen natürlicher Weise geschwächt wird. Diese Fehler fallen aber nicht sowohl dem Zimmermann, als dem Maurer, oder vielmehr dem Baumeister, durch dessen Distribution des inneren Gemäuers die Vertrumpfungen erforderlich waren, zur Last, und muß daher nur gegen diesen die Klage gerichtet werden.

Wenn der Besteller ein gewöhnliches gerades zweiseitiges Dach bedungen hat, so kann er verlangen, daß solches in der Forst immer einen rechten Winkel bilde. In keinem Falle braucht er sich aber gefallen zu lassen, daß dieser Winkel stumpf sey, weil dadurch die Dachseiten eine flächere Lage erhalten und das Einregnen befördert wird. Weit eher kann es nachgesehen werden, wenn der Forstwinkel ein spitzer ist, weil ein steiles Dach zwar schlecht aussieht, dafür aber auch das Wasser besser ableitet.

Dächer auf freistehenden Gebäuden erhalten entweder gerade Dachgiebel, oder ganze und halbe Walme. Ein besseres Ansehn gewähren die ganzen und halben Walmdächer, mehr Bodenraum verschaffen dagegen die geraden Dachgiebel. Da aber bei gewöhnlichen Gebäuden die Schönheit immer dem Nützlichen untergeordnet werden muß, so kann der Besteller, wenn der Accord blos im Allgemeinen auf ein gewöhnliches gerades Dach gerichtet worden, darauf bestehen, daß gerade Giebel angebracht werden mußten.

Gegen die Entfernung der Sparren von einander

kann keine Beschwerde geführt werden, wenn solche beim Strohdach bis auf fünf Fuß, bei einem einfachen, oder Spließdache bis auf vier Fuß, bei einem Doppel- und Kronendach bis auf drei Fuß von Mittel zu Mittel angenommen worden ist; weil, je schwerer die Bedeckung ist, je enger die Sparren stehen müssen, damit die Dachlatten nicht durch die Last herunter gebogen werden. Denn außer dem Gewichte des Deckungsmaterials, muß auch noch die öfters darauf ruhende Schneelast berücksichtigt werden. Der Besteller ist also berechtigt, auf die hier angegebenen Maaße für die Entfernung der Sparren mit Strenge zu halten.

Alle Arten von Dächer erhalten zu ihrer Unterstützung einen Dachstuhl, welcher aus Kehlbalken, Rahmen, Stielen und Bändern besteht. Die Dächer, welche über vierzig Fuß Tiefe haben, müssen mit einem dreifachen, über zwanzig Fuß mit einem zweifachen und über zwölf Fuß mit einem einfachen Dachstuhl versehen seyn. Unter zwölf Fuß Tiefe bedarf es des Dachstuhls gar nicht mehr. Da jedoch jedes Dach durch den Stuhl zugleich eine Verbindung in der Richtung seiner Länge erhält; so muß der Zimmermann da, wo er fehlt, durch unmittelbare Befestigung mehrerer Kreuzhölzer, (Windrispen) an die Sparren, diesen eine Verbindung unter einander verschafft haben.

Da die Dachstühle zur Haltbarkeit eines Daches unerläßlich sind; so muß sie der Zimmermann in gedachter Art anfertigen, wenn der Besteller auch bei Uebertragung des Baues nichts davon erwähnt haben sollte. Ein Fehler des Zimmermanns ist es übrigens, wenn er die Kehlbalken so tief angebracht hat daß man nicht darunter mit Bequemlichkeit durchkommen kann. Ferner darf

verlangt werden, daß immer das vierte Gebind Sparren ein Binder sey, weil sonst die Dachrahme auf eine zu große Länge frei liegen würden. Alles dieses versteht sich stillschweigend und braucht nicht bedungen zu seyn.

War bei Verdung des Baues von dem Dachstuhl überhaupt nicht die Rede; so kann der Besteller nur auf einen gewöhnlichen stehenden Dachstuhl Anspruch machen, indem der liegende Stuhl, welcher dem Dachboden einen ununterbrochenen Raum gewährt, und daher dem stehenden vorzuziehen, bedeutend kostbarer als dieser ist.

Der stehende Dachstuhl bedarf keiner Verschwellung, und können die Stiele unmittelbar in die Balken verzapft seyn. Bei dem liegenden Stuhl dagegen, kann der Besteller allerdings auf die Verschwellung desselben bestehen; weil sich hier die Stiele unmittelbar unter den Sparren befinden, und die zusammenliegenden Zapfenlöcher des Sparrens und Stiels den Balken auf eine nachtheilige Weise zu sehr schwächen würden, welches nicht der Fall ist, wenn die Stiele in eine besonders dazu gestreckte Schwelle (liegende Schwelle) eingezapft sind. Da bei den liegenden Stühlen die Kehlbalken in den Leergebinden auf eine größere Länge frei liegen, als bei den Dächern mit stehenden Stühlen von gleicher Tiefe; so müssen solche, wenn das Gebäude tiefer als sechsunddreißig Fuß ist, in der Mitte mit einem durchlaufenden Träger, der auf den Spannriegeln in den Bindern ruht, unterstützt seyn.

Der Besteller kann bei allen Arten von geraden Dächern verlangen, daß die Dachfläche, von der Forst an bis zum Hauptgesimse, eine durchaus gerade Ebene

bilde, damit der Ablauf des Wassers nirgends eine Hinderung finde. Dieses kann nur erreicht werden, wenn die Knaggen lang genug angefertigt werden, damit sie so in die Sparrenlinie auslaufen, daß man daselbst durchaus keinen Einknick bemerke. Der Zimmermann kann sich nicht damit entschuldigen, daß das Hauptgesims zu weit vorspringe, weshalb die Knaggen daselbst höher wie gewöhnlich ansteigen; denn in diesem Falle mußte er die Knaggen nöthigenfalls bis zur Forst hinanreichen lassen. Dieselbe Vorsicht muß er angewendet haben, beim Anschiften der Dachfenster-Sparren, die ebenfalls ohne allen Winkel in die Sparrenlienie auslaufen müssen, wenn er sich nicht bei der Abnahme des Baues von Seiten des Bestellers seine Arbeit verwerfen lassen will.

Ein gebrochenes oder Mansardendach darf der Baumeister niemals auf einem Gebäude anbringen, wenn es der Besteller nicht ausdrücklich bedungen hat. Denn außerdem, daß ein solches Dach nicht angenehm in die Augen fällt, führt es auch noch den großen Uebelstand mit sich, daß der Theil des Daches über den Kehlbalken niemals wasserdicht zu erhalten ist, weil solcher immer nur sehr flach construirt wird. Hat der Besteller ein Mansardendach bedungen; so kann er verlangen, daß dem ganzen Dache eine solche Construction gegeben worden ist, daß der Obertheil eine möglichst steile Lage erhalten hat.

Die Hänge- und Sprengewerke dienen, wenn sie in Gebäuden vorkommen, in der Regel dazu, die Träger anzuhängen, auf welchen die Balken ruhen sollen. Der Träger kann entweder über oder unter den Balken angebracht werden. Am kostbarsten ist der Träger, wenn

er oberhalb liegt, weil alsdann eben so viele eiserne Bolzen angeschafft werden müssen, als Balken angehängt werden sollen. Zugleich ruht hier die ganze Schwere des Balkens nur auf dem kleinen eisernen Kopf des Bolzens, oder auf die kleine Mutterschraube. Denn bricht eins oder das andere von diesen kleinen Eisenstücken, so hört die Verbindung des Balkens mit dem Träger gänzlich auf. Liegt der Träger als Unterzug unter dem Balken, so bedarf es aller dieser Bolzen nicht, und die Balken werden von dem vollen Holz desselben unterstützt. Der Unterzug ist daher in dieser Beziehung dem Träger über den Balken vorzuziehen. In allen Fällen jedoch, wo es zugleich mit auf das gute Ansehn einer Decke ankommt, ist man gezwungen, den Träger oberhalb zu legen, wenn man den Unterzug nicht etwa mittelst einer kostbaren Construction dem Auge entziehen wollte. Ist daher der Zimmermann ohne nähere Bestimmung mit der Anfertigung eines Trägers beauftragt worden; so kommt es darauf an, zu welcher Klasse das betreffende Gebäude gehört. Bei allen städtischen und ländlichen Wirthschaftsgebäuden, oder auch bei Wohngebäuden der niederen Klassen auf dem Lande, als Tagelöhner-Häuser u. s. w., hat der Zimmermann allemal einen Fehler begangen, wenn er den Träger nicht als Unterzug unter den Balken angebracht. Bei Wohngebäuden in der Stadt, oder der höheren Klassen auf dem Lande aber, kann der Besteller verlangen, daß die Träger, da, wo es angeht, über den Balken gelagert sind; in allen Fällen muß dieser sich jedoch beruhigen, wenn er wieder Erwarten die Absicht gehabt, daß die Träger unterhalb gelegt werden sollten, der Zimmermann dieselben indeß oberhalb placirt hat; weil stillschweigend vor-

ausgesetzt werden mußte, daß hier nichts geschehen darf, was dem Anstande zuwiderläuft, und es die Sache des Bestellers war, seine Aufträge bestimmter anzugeben.

Jedes Hängewerk entspricht nur dann vollkommen seinem Zweck, wenn alle Theile desselben mit der größten Genauigkeit und Schärfe zusammengearbeitet sind, und ist daher auch der Besteller berechtigt, dergleichen strenge Anforderungen an den Zimmermann zu machen. Einen Hauptbestandtheil bei allen Hängewerken macht das dazu erforderliche Eisenwerk aller Art aus. Dem Zimmermann liegt es ob, dafür zu sorgen, daß es in gehöriger Güte, Quantität und Stärke überall, wo es nöthig, kunstgemäß angebracht wird, und kann sich daher der Besteller dieserhalb gänzlich an denselben halten.

Der Besteller darf dem Zimmermann darüber, daß er sich zu den Schwellen der Fachwände des Halbholzes statt des Ganzholzes bedient hat, keinen Vorwurf machen, und verdient vielmehr hierzu das Halbholz einen Vorzug gegen das Ganzholz; weil man ersteres so lagern kann, daß die Kernseite nach oben zu liegen komme, woselbst die Zapfenlöcher für die Stiele eingehauen werden, die, wenn solches im Splinte des Holzes geschieht, wie dieses beim Ganzholz nicht anders seyn kann, weit mehr der Fäulniß ausgesetzt sind. Ferner ist es nicht für einen Fehler zu erachten, wenn bei langen Fachwänden die Schwellen stumpf zusammengestoßen und nicht überlascht sind, indem ein solcher Kamm zur Festigkeit der Wand durchaus nichts beiträgt. Wohl aber ist es ein Fehler, wenn die Stöße nicht so angeordnet sind, daß sie immer da treffen, wo ein Stiel befindlich ist, weil sie daselbst mit dem Stielzapfen verbohrt und vernagelt werden können, und dadurch eine große Festig-

keit erhalten. Das Ueberlaschen ist nur da von Wichtigkeit, wo man Quer- und Längeschwellen, und besonders an den Ecken des Gebäudes mit einander verbinden will, und hier kann man es allerdings, wenn es nicht geschehen ist, als einen Fehler rügen.

Ueberhaupt wird zu viel Gewicht auf die Schwellen selbst, die sich auf den Plinten des Gebäudes befinden, gelegt, und gehört es offenbar mit zu den Vorurtheilen, wenn man ihnen die Erhaltung der Wände in der gehörigen Richtung beimißt. Sie sind es gerade, welche, sobald sie verfaulen, und wie häufig und schnell dieses Uebel eintritt, lehrt die Erfahrung zur Genüge, die Wände zum Ausweichen bringen. Hat daher der Besteller sich nicht ausdrücklich die Schwellen ausbedungen, und hat der Zimmermann solche gänzlich weggelassen und die Stiele auf kleine viereckige Brettstücke gesetzt, damit das Hirnholz nicht unmittelbar auf die Mauer zu stehen komme, woselbst es Feuchtigkeit einsaugen könnte; so hat er nicht gegen die Solidität gefehlt, und kann ihn der Besteller deshalb nicht zur Verantwortung ziehen. Anders ist es mit den Saumschwellen in den oberen Etagen und den Querschwellen der inneren Wände, welche nicht entbehrt werden können, die aber auch bei weitem weniger der Fäulniß unterworfen sind.

Vorzüglich erhalten die Fachwände ihre Festigkeit durch hinlängliche und richtig angebrachte Strebebänder. Hat es der Zimmermann daran fehlen lassen, so kann der Besteller ihn deshalb belangen. Sind keine Schwellen angebracht und die Strebebänder in Rahm und Stiel eingezapft, so ist dieses keinesweges fehlerhaft, indem es bei allen Bändern in der Zimmerkunst immer nur auf eine triangulare Verbindung ankommt, und die

ist hier in besserer Art bewirkt, als wenn die Bänder nach gewöhnlicher Art in Rahm und Schwelle verzapft sind.

Die Fache dürfen weder an den äußeren noch an den inneren Wänden zu groß angefertigt seyn; weil sonst die Auslehmung oder Ausmauerung derselben keine Festigkeit haben kann. Die Stiele und Riegel müssen daher eine solche Stellung und Lage erhalten, daß sie das Maaß von vier Fuß, von Mittel zu Mittel gerechnet, nicht überschreiten. Die Mittelstiele, in welche keine andere Wände eingebunden sind, brauchen zwar nicht von Ganzholz zu seyn, dagegen dürfen sie auch nicht von schwächerm, als von gewöhnlichem Halbholze angefertigt worden seyn, indem sonst die Stiele durch die Verlochung der Riegel und Aushöhlung ihrer beiden lothrechten Seiten zu sehr geschwächt sind. Um so strenger aber kann der Besteller es rügen, wenn die Bund- und Eckstiele, welche mehr verlocht werden, als die Mittelstiele, nicht von Ganzholz entnommen sind. Er kann dagegen es nicht tadeln, daß die Riegel und Streben von Kreuzholz angefertigt worden. Ferner kann er nicht verlangen, daß die Rahme von Ganzholz seyn sollen, obgleich die Balken darauf ruhen, indem es, wegen der vielen Stiele völlig hinreichend ist, wenn dazu Halbholz verwendet worden; sie müssen aber auf der hohen Kante eingebunden seyn.

Der Zimmermann hat nicht gegen die Festigkeit gefehlt, wenn er parallel mit den Fronten, also quer über den Balken, eine Fachwand errichtet hat, wo sich darunter keine Fachwand befindet; weil durch die Schwelle die Last der Wand auf alle Balken gleichförmig vertheilt wird. Wohl aber ist es nicht zu gestatten, und kann der Besteller den Zimmermann deshalb zur Ver-

antwortung ziehen, wenn er eine Fachwand, der Länge nach, auf einen freiliegenden Balken errichtet, und diesem einzelnen Balken die ganze Last der Wand aufbürdet. Hier muß er schlechterdings für die Ablastung der Wand gesorgt haben. Dieses geschieht dadurch, wenn er, statt einer gewöhnlichen Fachwand, eine Sprengewand anbringt, und solche mit ihren beiden Enden so auf die Balken setzt, daß diese über festes Mauerwerk zu stehen kommen. Durch dieses Verfahren wird die Last der Wand auf das Mauerwerk zurückgeführt und die Balken werden abgelastet. Die Fache einer solchen Wand können ausgemauert seyn; besser aber ist es, wenn man dieses unterlassen und dafür die Wand auf beiden Seiten mit Brettern verkleidet hat. Dadurch wird die Wand nicht nur leichter, sondern die Bretter, die zu diesem Behufe schräg anzunageln sind, vermehren die Tragbarkeit der Wand noch sehr. Hat der Besteller sich also über die nähere Ausführungsart einer solchen Wand nicht ausgesprochen, so muß der Zimmermann solche bekleiden; die Kosten für das Berohren und Putzen aber fallen dem Besteller zur Last.

Zu einer guten zweckentsprechenden Treppe gehört vorzüglich, daß sie so breit angelegt sey, daß wenigstens zwei sich darauf begegnende Personen überall bequem ausweichen können, und daß es ihr nirgends an Licht fehlt. Dieses kann der Besteller bei jeder Treppe verlangen, sie mag sich in den geringfügigsten Gebäuden befinden, oder nach Boden und Keller führen. An eine Treppe in bürgerlichen Wohnhäusern kann der Besteller noch weit mehr Anforderungen machen; nämlich daß sie so breit sey, als es der Raum nur irgend gestattet, und durchaus keine Winkelstufen habe, auch überall sauber

gehobelt sey, und außer den Setzstufen, noch unterhalb durchgängig eine Verkleidung habe. Ferner darf ihr das sauber ausgearbeitete Geländer nicht fehlen. Daß aber auch links vom Aufgange ein solches Geländer, oder nur ein einfacher Handgriff angebracht sey, wird stillschweigend nicht vorausgesetzt, weil dergleichen auf der linken Seite der Treppen nur höchst selten vorgefunden werden. Endlich kann ganz unbedingt verlangt werden, daß außer der Gleichförmigkeit der Steigungen, die Steigung zum Auftritt gehörig proportionirt sey, indem die bequeme Besteigung einer Treppe mit zu den Haupteigenschaften derselben gehört.

Hinsichtlich der Festigkeit und Dauer ist der Zimmermann gehalten, die Stufen von drittehalb Zoll, die linke Wange von drei Zoll, und die rechte Wange (Steigebaum) von vier Zoll starken Bohlen anzufertigen. Bei schmalen Hintertreppen können die genannten Dimensionen alle um einen halben Zoll geringer ausgefallen seyn. Schwächere Abmessungen braucht sich der Besteller nicht gefallen zu lassen. Am allerwenigsten aber braucht er eine Treppe anzunehmen, deren Stufen sich nicht vollständig in der Waage befinden, indem eine solche Treppe geradezu als unbesteigbar zu betrachten ist.

Bevor hier von den übrigen Streitfällen, die bei der Zimmerarbeit vorfallen können, gehandelt werden soll, ist es nöthig, die Zweifel, welche nicht selten über die Bestimmung der Höhen eines Fachwerks und auch massiven Gebäudes entstehen können, in Erwägung zu ziehen.

Zur Bestimmung der Höhe bei Gebäuden von Fachwerk bedient man sich öfters in den Anschlägen verschiedener Bezeichnungen, als: „In den Stielen

hoch" — „In der Etage hoch" — „Im Lichten hoch" oder auch nur des Wortes „hoch" allein. Um hierbei ein für allemal eine feste Bestimmung aufzustellen, und allen möglichen Streitigkeiten vorzubeugen, nehme man jederzeit das Maaß der Höhe, man mag sich hierbei einer Bezeichnung bedient haben, welcher man wolle, von der äußeren Unterkante der Schwelle bis zur Oberkante des Rahms, oder welches ziemlich gleich ist, bis zur Unterkante der Dachbalken. Die Höhe des Gesimses ist alsdann noch besonders, so wie auch die Plinte oder der Unterbau, worauf die äußeren Schwellen ruhen, welcher ebenfalls noch nicht mit in dieser Höhe begriffen ist. Bei massiven Gebäuden können nicht minder Streitigkeiten wegen Bestimmung der Höhe entstehen, wenn nämlich die Baustelle nicht waagerecht, sondern nach irgend einer Seite hin einen Abfall hat. Man geht hierbei am sichersten, wenn man den Raum von der Oberkante der Plinte bis zur Unterkante der Dachbalken für die Höhe festsetzt, wobei das Hauptgesims für sich besonders bleibt. Hierbei kommt es immer nur auf die Vorderfronte an, die Giebel und die Hinterfronte mögen, des ungleichen Terrains wegen, dieselbe Plintenhöhe haben oder nicht. Hat die Vorderfronte selbst eine ungleiche Höhe, so wird, wie in allen Stücken, die mittlere Höhe genommen.

Ist bei Anfertigung der Blockzargen, die in hiesiger Gegend gegenwärtig nur noch bei den Thüren in massiven Gebäuden üblich sind, der Fehler vorgefallen, daß die lichte Weite gegen die gleichzeitig angefertigte Thür zu groß geworden ist, so wird dieser Fehler niemals dem Zimmermann, sondern stets dem Tischler beigemessen. Der Zimmermann liefert im Verhältniß zu dem Tischler

weit gröbere Arbeiten, und ist von Ersterem nicht die Accurateſſe wie von Letzterem zu verlangen. Der Tischler hätte sich also nicht allein nach dem vom Zimmermann erhaltenen Maaße bei Anfertigung seiner Thüre richten sollen, sondern er hätte sich von den fertigen Zargen das Maaß selbst abnehmen müſſen. Ein gleiches Verhältniß findet Statt zwischen dem Maurer und Tischler, indem auch hier die Arbeiten des Ersteren roher ausfallen, als die des Letzteren. Der Tischler muß sich daher immer bei Anfertigung seiner Fenster u. s. w. das Maaß von der fertigen Maurerarbeit selbst abnehmen und sich hierbei nicht auf die Angabe des Maurers verlaſſen. Wohl aber kann vom Zimmermann verlangt werden, daß die Zargen ganz genau im Winkel gearbeitet seyen. Ihre waage- und lothrechte Stellung in der Mauer ist jedoch lediglich Sache des Maurers, welcher sie in der richtigen Stellung vermauern, und ihm also auch das Richten selbst überlaſſen bleiben muß.

Nur in den besser eingerichteten bürgerlichen Wohngebäuden werden innerhalb der Thürzargen eigene, vom Tischler angefertigte, Futter eingebracht. Hier werden die Zargen niemals gehobelt. In den gewöhnlichen Wohngebäuden aber, und in sämmtlichen massiven Ställen und sonstigen Wirthschaftsgebäuden, wo dergleichen Futter wegfallen, muß das Innere der Zarge gehobelt, und auf der Thürseite ein Falz angebracht seyn. In dergleichen Gebäuden kann daher der Besteller, wenn er es auch nicht bedungen haben sollte, immer verlangen, daß sämmtliche Zargen gehobelt und gefalzt seyen, und die Annahme aller rauhen Zargen verweigern. Da nicht der Zimmermann sondern der Maurer die Zargen aufstellt; so ist es auch Sache des Letzteren, zu

beurtheilen, wo hinaus die Falzseite zu stehen kommen muß, und hat er jeden dabei begangenen Fehler zu verantworten. Es kommt nämlich öfters wegen des beengten Raumes, oder aus anderen Gründen, sehr viel darauf an, nach welcher Seite hin die Thür aufschlägt. Ferner hält man es mit Recht für einen Uebelstand, wenn in einem und demselben Zimmer bald die Thürfutter zu sehen, bald nicht zu sehen sind u. s. w. Bei den rauhen Thürzargen dagegen hat der Tischler allein alle Fehler dieser Art zu vertreten, indem er es ist, der in diesem Falle den Falz anbringt.

Alle aus Kreuzholz verbundene Zargen werden rauch gearbeitet, und erhalten in der Regel keinen Falz, weil solche, wenn sie in den Wohnzimmern angebracht werden, stets mit einem Futter bekleidet werden. Man kann also dem Zimmermann über die Weglassung der Falze eben so wenig einen Vorwurf machen, als man es kann, wenn er eine solche Zarge nicht mit Ohren versehen hat, die hier ganz überflüssig sind, indem sie durch die Ausmauerung ihrer Fache schon eine hinlängliche Festigkeit erhält.

Die gewöhnlichen Scheunthore, wie sie der Zimmermann auf dem Lande anfertigt, werden zwar nur rauch gearbeitet und schlagen in keinen Falz, sondern stumpf auf; der Besteller kann aber dennoch verlangen, daß solche die mögliche Festigkeit, die ihnen gegeben werden kann, besitzen. Hierzu gehört, daß die Bretter tüchtig zusammen gearbeitet, die Leisten in schräger Richtung aufgenagelt, und darin die Strebeleisten mit förmlicher Versatzung greifen. Eine Schlagleiste, die über beide Flügel reicht, ist bei dergleichen leicht gearbeiteten Thoren ganz unentbehrlich, weil durch sie die Thüren

im

im geschlossenen Zustande, zum Theil mit getragen und vor dem Versacken geschützt werden. Ferner kann der Besteller darauf bestehen, daß das Leistenwerk, mit Ausnahme der Schlagleisten, nach Innen angebracht sey, weil sie außerhalb mehr dem Verderben ausgesetzt sind.

Das hier Gesagte gilt auch von allen anderen Thüren, die der Zimmermann auf dem Lande oder an ordinären Gebäuden in der Stadt anfertigt, von welchen ebenfalls die hier mögliche Genauigkeit in der Arbeit gefordert werden darf.

Die Verlegung der Fußböden gehört mit zu den wichtigsten Theilen des inneren Ausbaues eines jeden Wohnhauses. Der Besteller kann verlangen, daß jeder Fußboden durchaus wagerecht sey, und nach keiner Seite hin die geringste Neigung habe; weil sich sonst kein Meubel gehörig placiren läßt, und einen festen lothrechten Stand erhalten kann. Ebenso müssen zu den Dielen Bretter verewendet worden seyn, die einen solchen Grad der Trockenheit hatten, daß sie sich nicht zusammenziehen können und die Fugen dicht bleiben; weil sonst nicht nur das gute Ansehn darunter leidet, sondern auch weil sich das Wasser beim Reinigen des Fußbodens in die Fugen setzt, welches mit zur Zerstörung desselben beiträgt. Am nachtheiligsten ist es, wenn die Dielen von zu breiten Brettern genommen worden sind, welche viel Kern und Splint enthalten, und nach und nach eine muldenförmige Gestalt annehmen, indem sich das leichtere Holz des Splintes in die Höhe zieht und der festere Kern zurückbleibt. Die Gründe, warum ein solcher holperiger Fußboden nicht annehmbar ist, brauchen weiter nicht erwähnt zu werden. Die Dielen dürfen auch nicht in ihrer Länge zusammengestoßen, sondern sie

müssen im Ganzen verlegt seyn. Zusammengestoßene Dielen haben das Ansehn eines Flickwerks. Endlich müssen die Dielen nicht blos gefugt, sondern auch gespundet, d. h. mit Feder und Nuth zusammengesetzt worden seyn, damit das Wasser beim Schäuern nicht so leicht auf die Balken komme. — Ob übrigens die Dielen ganz rein seyn müssen, oder ästig seyn dürfen, dies hängt von dem Preise ab, der dafür bedungen worden. Ein ganz reiner Fußboden, von ausgesuchten Brettern, ist kostbar, und kann der Besteller solchen für einen mittelmäßigen Preis nicht verlangen. Indessen braucht er sich viele Aeste und streifiges Holz keinesweges gefallen zu lassen.

An die rauchen Fußböden kann der Besteller genau dieselben Anforderungen machen, wie an die gehobelten, nur mit dem Unterschiede, daß hierzu Bretter von geringerem Ansehn verwendet seyn können, weil auf der rauchen Oberfläche dergleichen Fehler weniger bemerkbar sind, der Güte des Holzes selbst aber im Uebrigen dadurch kein Abbruch geschieht.

Wird die Dielung in der untersten Etage auf Unterlager verlegt, so ist es Sache des Zimmermanns, dafür zu sorgen, daß die Unterlager nicht in feuchte Erde gestreckt werden, wodurch Fäulniß und Schwamm erzeugt werden können. Kann man ihm beweisen, daß er hierbei fahrlässig zu Werke gegangen ist, so bleibt er dem Besteller für allen Schaden verantwortlich.

Bei Fußböden von Bohlen, die größtentheils nur in den Durchfahrten, Ställen und Remisen angebracht werden, ist es genügend, wenn sie zusammengefugt werden und bedarf es hier des Spundens nicht, weil dabei obiger Grund nicht obwaltet, und bleibt es sich gleich, ob ein solcher Fußboden gehobelt oder rauch ist.

Hinsichtlich des Unterfüllungsstoffes hat es aber dasselbe Bewenden, wie bei den übrigen Fußböden auf Lagern.

Zum Verschalen der Decken, die berohrt und geputzt worden sind, brauchen nur zöllige Schalbretter verwendet zu seyn. Da die Güte des Deckenputzes mitunter von dem richtigen Beschalen abhängt; so kann auch der Zimmermann, wegen des fehlerhaften Putzes, der als eine Folge der schlechten Schalung erkannt wird, von dem Besteller in Anspruch genommen werden. Alles, was bei dem Schalen beobachtet werden mußte, besteht vorzüglich darin, daß die Schalen nicht zu breit seyn dürfen, und daß man sie nicht zu nahe an einander befestigt habe. Im ersteren Falle werfen sich die zu breiten Bretter, wenn der nasse Kalkmörtel darauf kommt, worauf im Putze unvermeidliche Risse erfolgen müssen. Im zweiten Falle dehnen sich die Schalen, durch die Putzmasse angefeuchtet, nach beiden Seiten aus, und da sie dazu, wegen der engen Zusammenfügung, keinen Raum vorfinden, so müssen sie sich, obgleich sie nur schmal sind, dennoch krümmen und verziehen, und also auch dieselben Erscheinungen bei dem Putz veranlassen.

Die sogenannten Stülpdecken, die nicht gerohrt und geputzt werden, sind entweder gehobelt oder rauch angefertigt, je nachdem es bedungen worden. Hat sich der Besteller darüber nicht ausgesprochen, so war der Zimmermann befugt, die Stülpdecke rauch anzufertigen, weil diese Art die gewöhnlichere ist.

Bei allen Arten von Zäunen bleibt der Zimmermann verantwortlich, wenn er nicht gehörig für Schutzmittel gesorgt hat, wodurch die Fäulniß von den Theilen der Stiele, die sich in der Erde befinden, abgehalten

werden kann. Die beste Methode hierbei ist, wenn der Stiel, so weit er in der Erde steckt, mit einem, einen halben Fuß dicken, Lehmschlag umgeben wird, und das untere Hirnholz ebenfalls auf Lehm zu stehen kommt. Ist dieses geschehen, und hat die Fäulniß dennoch die Stiele frühzeitig angegriffen, so ist der Zimmermann außer Schuld.

Ist bei der Bestellung eines Bretterzauns nicht näher angegeben worden, in welcher Art solcher ausgeführt werden soll, ob nämlich die Bretter einzuschieben, horizontal oder perpendiculär anzunageln u. s. w. sind; so muß es dem Zimmermann um so mehr überlassen bleiben, die wohlfeilste Art zu wählen, und zwar die, wo die Bretter perpendiculär aufgenagelt werden, als gegen die Zweckmäßigkeit eines solchen Zauns nichts einzuwenden ist, und auch dem Besteller dadurch ein Vortheil erwächst, daß ihm die Reparaturen solcher kleinen Brettstücke billiger zu stehen kommen, als wenn er solche an langen und breiten Brettern vornehmen lassen soll. Nach der Höhe, welche der Zaunstiel über der Erde erhält, muß ihm auch die Tiefe in der Erde gegeben werden, und ist es genügend, wenn letzterer die Hälfte von der ersteren gegeben wird. Dessenungeachtet kann er durch die Wirkung äußerer Kräfte sehr leicht aus seiner lothrechten Stellung versetzt oder gar umgeworfen werden. Hat aber der Zimmermann dem Stiele die vorgeschriebene Tiefe gegeben, so ist er weiter nicht für die Beibehaltung des lothrechten Standes verantwortlich.

Sechster Abschnitt.

Von den Rechtsstreitigkeiten über die Arbeiten der übrigen Bau-Ouvriers.

Die Sandsteine werden in drei verschiedenen Arten bearbeitet; nämlich: als rauche, charirte und geschliffene Arbeit. Zu allen äußeren Arbeiten werden in der Regel die sichtbaren Flächen charirt (gereifelt). Im Inneren der Zimmer und Säle dagegen, werden diese Flächen stets geschliffen. Rauche Arbeit kommt nur sehr selten vor. Hiernach wird nun, bei vorfallenden Streitigkeiten, zwischen dem Besteller und dem Steinmetz über die Art der Arbeit, wenn solche bei der Bestellung nicht näher angegeben worden, entschieden, welche Arbeit hätte geliefert werden müssen. Die rauche Arbeit aber braucht sich ersterer niemals gefallen zu lassen.

Bei Berechnung des Materials ist der Besteller verbunden, die Steine nach der Größe zu bezahlen, die sie vor der Bearbeitung hatten, und wird, für jede bearbeitete Fläche, der Arbeitszoll zugerechnet. Bei rund bearbeiteten Steinen, als z. B. bei Säulen, wird daher nicht nur der Stein nach dem Diameter als eckigt berechnet, sondern dem eckigen Stein muß nach allen sechs Seiten der Arbeitszoll zugerechnet werden.

Da das Trennen des rohen Gesteins eine kostbare Arbeit ist, so versteht es sich von selbst, daß, wenn man das Material nicht vom Steinmetz, sondern unmittelbar aus dem Gebirge bezieht, für das Trennen desselben besonders bezahlt werden muß.

Der Transport und das Versetzen der Steine, d. h. das Einbringen und Lagern der bearbeiteten Steine

an ihre bestimmte Stelle, ist, bei sehr großen Steinstücken, besonders wenn sie hoch zu liegen kommen, mit bedeutenden Kosten verknüpft, und betragen sie zuweilen mehr, als der Steinmetz für das Material und das Arbeitslohn zusammen erhält. Es braucht daher kaum erwähnt zu werden, daß dafür die Kosten besonders zu entrichten sind. Außerdem kann der Steinmetz auch noch verlangen, daß ihm beim Versetzen ein oder einige Maurer zu Hülfe gegeben werden, um das Nöthige zu bearbeiten, welches die Verbindung des Steins mit der Unter- und Hintermauerung betrifft.

Dagegen kann der Steinmetz keine besondere Vergütigung für das Einhauen und Vergießen des Eisenwerks verlangen, da dieses schon mit in dem Lohn für die Bearbeitung des Steins enthalten ist. Das Eisen und das Guß-Material aber muß ihm natürlich vergütigt werden.

In allen Stücken hält sich der Besteller bei diesen Arbeiten ganz allein an den Steinmetz, der nicht eher seine Bezahlung verlangen kann, bis der Stein an Ort und Stelle versetzt ist, und sich daselbst im tadellosen Zustande befindet. Aller Schaden, welcher den Stein bis zu diesem Zeitpunct trifft, hat der Steinmetz allein zu tragen.

Aus allen diesen Umständen zusammengenommen, läßt sich der große Kostaufwand erklären, den die Sandsteinarbeit verursacht. Dafür kann aber auch der Besteller die höchste Vollkommenheit in allen Theilen des bearbeiteten Gegenstandes fordern, und die Annahme verweigern, selbst wenn der Fehler nur von geringfügiger Art ist; wie z. B., wenn bei einer Freitreppe, der, wegen obwaltender Localverhältnisse, eine ungewöhnlich hohe

Steigung gegeben werden mußte, die Stufen nicht von der Stärke genommen worden sind, daß sie vollständig die Höhe der Steigung ausmachen, sondern daß man in der Ansicht noch etwas von der Untermauerung wahrnehmen kann, u. s. w.

Für den Anstrich der bearbeiteten Steine mit Oelfarbe, und für die Bedeckung derselben mit Metallplatten, hat der Steinmetz weiter nicht zu sorgen, indem zur Anfertigung und Anbringung dieser Arbeiten, dessen Kunstfertigkeit nicht erforderlich, und daher auch zu seiner Bearbeitung nicht gehörig ist.

Uebrigens ist noch zu bemerken, daß es Sache des Steinmetz ist, darauf zu sehen, daß das Mauerwerk breit genug sey, um die ihm anzuvertrauende Last des Steins gehörig zu tragen, und bleibt er dem Besteller dafür verantwortlich. Was dagegen die Tragbarkeit des Gemäuers überhaupt betrifft, so gehört die Beurtheilung hierüber mehr in den Bereich des Baumeisters, als in den des Steinmetz, und kann daher, im Falle diese Tragbarkeit dem Gewicht des Steins nicht angemessen gewesen seyn sollte, oder wenn gar, in Folge dieses unrichtigen Verhältnisses, irgend ein Nachtheil für das Bauwerk eingetreten, dem Steinmetz deshalb nichts zur Last gelegt werden.

Zu den Bauarbeiten des Tischlers gehören besonders alle Arten von Thüren und Fenster. Es läßt sich jedoch die Gränze zwischen ihm und dem Zimmermann nicht so scharf ziehen, daß man überall sollte genau angeben können, ob eine Arbeit zum Zimmer- oder Tischlergewerk gehört, welche Entscheidung doch in juridischer Hinsicht von Wichtigkeit seyn kann. Wenn z. B. bei einem Bau, Einer die Zimmer-, und ein Anderer die

Tischlerarbeiten zur Ausführung übernommen hätte, ohne daß die Arbeiten speciell benannt wären. Thüren, Treppen, Fußböden, Verschläge u. s. w. sind alles Gegenstände, die oft genug von beiden Professionisten zugleich angefertigt werden. Ueberall, wo die Gewerbefreiheit eingeführt ist, sieht man häufig den Zimmermann die feinsten Holzarbeiten, und den Tischler die gröbsten ausführen. Für ein schwaches Unterscheidungszeichen beider Gewerksarbeiten kann allein nur der Leim gelten, dessen sich der Tischler zuweilen, der Zimmermann aber niemals bei der Verbindung der Bauarbeiten bedient.

In hiesiger Gegend werden in der Regel die Thüren von kiehnen, und die Fenster von eichenem Holze angefertigt, und ist der Tischler diese Holzarten zu verwenden verpflichtet, wenn ihm auch der Besteller hierüber nichts Näheres vorgeschrieben haben sollte. Liefert der Tischler selbst das Holz zu den Thüren, so muß er auch dafür einstehen, daß seine Arbeit sich nicht wirft oder verzieht, da er die Mittel besitzt, das Holz sich so vorzubereiten, daß dergleichen Mängel nicht eintreten. Am wenigsten brauchen ihm diese Fehler nachgesehen zu werden bei Thüren, die aus mehr als aus zwei Füllungen zusammengesetzt sind, als: Kreuz-, Flügel-, Hausthüren u. s. w., weil bei dergleichen Thüren nur kleine Brettstücke zusammengearbeitet werden, und durch die künstlichere Verbindungsart das Zusammenhalten des Ganzen leichter bewirkt werden kann. Hat der Besteller aber das Holz geliefert, so ist der Tischler wegen der genannten Fehler außer aller Verantwortung.

Es ist zwar richtig, daß eine vorzüglich gut zusammengearbeitete Thür öfters dadurch, daß sie nicht sogleich eingehängt wird, oder auf dem Bau eine Zeit lang

stehen bleibt, und von einem zum andern Orte transportirt wird, oder wenn sie nicht sogleich den Oelanstrich erhält, und dem Einflusse der Feuchtigkeiten Preis gegeben ist, sich verwirft oder auseinander quillt; der Tischler kann sich jedoch damit nicht entschuldigen, indem es lediglich seine Sache war, die Arbeit nicht eher abzuliefern, als bis sie unmittelbar darauf eingehängt werden kann, so wie auch für deren sofortigen Anstrich zu sorgen. Er muß daher alle Mängel vertreten, die sich bis zu dem Zeitpuncte, daß die Thüren eingehängt und gestrichen sind, daran ereignen. Wohl aber kann der Tischler verlangen, wenn er nämlich nicht zugleich das Anschlagen der Thüren mit übernommen hat, daß der Besteller ihm, sobald er solche eingepaßt, die Arbeit abnehme, und er dadurch außer aller weitern Verantwortung gesetzt werde.

So sehr nun auch dem Tischler das Quellen und Verwerfen des Holzes bei den Thüren zur Last gelegt wird, eben so sehr muß, wegen dieses Uebels, billige Rücksicht bei den Fenstern genommen werden. Bei aller Kunst und Vorsicht kann es bei dem schwachen Flügelholz nicht dahin gebracht werden, daß es, den Veränderungen der Atmosphäre fortwährend ausgesetzt, deren Einwirkungen widerstehen sollte. Eben bei gut gearbeiteten und scharfpassenden Fenstern bringt öfters ein geringerer Grad von Feuchtigkeit ein solches Quellen hervor, daß man die Flügel weder öffnen noch schließen kann. Diese ganz unvermeidlichen Erscheinungen können daher dem Tischler nicht zur Last fallen.

Wenn die Tischlerarbeiten vom Schwamm ergriffen und zerstört werden, so kann dem Meister der Schaden nicht beigemessen werden, weil es erwiesen ist, daß der

Schwamm in diesen Arbeiten nicht entstehen, sondern nur durch sie fortgepflanzt werden könne. Dagegen bleibt er für den Wurm verantwortlich, weil es lediglich an ihm lag, diesem Uebel vorzubeugen, wenn er sich nämlich zu seiner Arbeit nur des Kernholzes und durchaus keines Splintes bediente, worin allein der Wurm sich aufhält.

Bei Fenstern, die über vier Fuß hoch sind, und nur zwei Flügel haben, ist eine geringere Dauer zu erwarten, als wenn sie vierflügelig sind. Ein Fenster unter vier Fuß hoch entspricht dagegen seinem Zwecke nicht, wenn es vier Flügel erhält, indem es des vielen Holzes wegen, nicht genug Licht einläßt, und man nur mit Unbequemlichkeit hinaussehen kann. Auf dieses Maaß kommt es daher an, ob bei einer in dieser Art unbestimmten Bestellung der Tischler befugt war, ein zweiflügliges Fenster zu machen, oder ob es vier Flügel erhalten mußte.

Da gegenwärtig nirgends mehr verbleiete Flügel angebracht werden, so ist der Tischler gehalten, wenn es auch aus der Bestellung nicht hervorgeht, überall Sprossenfenster zu machen. Dasselbe ist der Fall mit der doppelten Ueberfalzung und Anbringung der Wasserschenkel, welches ebenfalls überall geschieht, und deshalb stillschweigend bei der Bestellung vorausgesetzt werden kann.

Zu allen Arten von Thüren, sie mögen eingefaßt oder nur verleimt seyn, mit oder ohne Futter, so wie auch bei den Fenstern in Fachwerkswänden, ist es üblich auf beiden Seiten Verkleidungen anzubringen, welche theils die Ansicht der Zarge verstecken, theils die Fugen des Futters verdecken. Sie gehören daher auch zu den

Stücken, die bei der Bestellung nicht besonders erwähnt zu werden brauchen.

Unter Kammerthüren versteht man solche, die gehobelt, gespundet, geleimt und mit eingeschobenen Leisten versehen sind. Sie gewähren nicht mehr Sicherheit, als die eingefaßten Thüren, und haben dabei ein ungleich schlechteres Aeußere. Der Tischler darf sie daher auch nur da anbringen, wo sie ausdrücklich bestellt werden.

Die größte Festigkeit muß allen Thüren gegeben worden seyn, welche die Eingänge von Außen verschließen sollen, und müssen sie daher, wenn die Bestellung ohne nähere Angabe erfolgt ist, eine Verdoppelung erhalten haben. Eine solche Thür darf nie schwächer als zwei und einen viertel Zoll seyn, weil die Blindthüre wenigstens fünfviertel Zoll und die Verdoppelung einen Zoll stark seyn muß. Große Hausthüren und Thorwege, so wie Thüren vor Kassen, Archiven, Gefängnissen u. s. w. müssen zwei und dreiviertel bis drei Zoll stark seyn. Der Zweck einer jeden inneren Eingangsthüre ist, irgend einen Raum auf eine sichere Weise zu verschließen. Sie muß daher in allen Fällen wenigstens von fünfviertel Zoll starken Brettern angefertigt seyn. Jede einen Zoll starke Thür hat der Besteller das Recht zu verwerfen. Der Leim verliert durch die Feuchtigkeit seine Bindekraft; daher darf keine Tischlerarbeit im Freien verleimt werden, und müssen namentlich die Verdoppelungen aufgenagelt seyn.

Wenn einfache zweiflüglige Fensterladen bestellt worden, so war es die Verbindlichkeit des Tischlers, solche so anzufertigen, daß sie innerhalb angebracht werden können, indem die Fensterladen nach außen nicht nur ein schlechtes Ansehn gewähren, sondern auch, weil sie der Witterung ausgesetzt sind, eine geringere Dauer haben.

Thüren über vier Fuß Breite, nehmen beim Oeffnen und Schließen derselben zu viel Raum weg, und setzen sich auch, weil ihr Stützpunct sich nur an einem Ende befindet, sehr bald außer dem Winkel, d. h. sie versacken. Hat daher der Tischler übernommen, zu einer über vier Fuß breiten Oeffnung eine Thür anzufertigen, so muß er für den bedungenen Preis eine zweiflüglige Thür liefern. Wenn eine Stubenthür in einer neuen Fachwerkswand bestellt worden, so versteht es sich immer von selbst, daß dazu auch Futter und Verkleidungen gehören, wenn sie auch nicht bedungen sind. Dasselbe ist der Fall bei der Bestellung eines Fensters in einer neuen Fachwand.

Bekanntlich giebt es drei verschiedene Arten von Thürschlössern. Das deutsche, französische und englische Schloß. Das erstere ist sehr mangelhaft. Das letztere ist von allen dreien das beste. Wird daher ohne nähere Angabe ein Schloß bestellt, so ist der Schlosser nur verbunden, ein französisches Schloß zu liefern.

Man hat ferner drei Arten, eine Thür zu verschließen. Nämlich vermittelst eines Drückerschlosses. An einem solchen Schlosse ist keine Art von Riegel und nur eine Falle angebracht. Es wird durch einen Drücker geöffnet, der entweder an dem Schlosse befestigt ist, oder abgezogen werden kann. Ferner vermittelst eines Riegelschlosses, worin sich nichts weiter, als ein französischer Riegel befindet, der mit einem Schlüssel geöffnet wird. Endlich vermittelst eines Schubriegels, der nur von Innen und zwar mit der bloßen Hand auf- und zugeschoben wird.

Wird ein französisches oder englisches Stubenthürschloß bestellt, so versteht man darunter ein solches,

worin die obengenannten drei Verschließungsarten in einem eisernen Kasten vereinigt, enthalten sind. Nämlich eine hebende oder schießende Falle, ein französischer Riegel, und ein Nachtriegel. Außer dem Schlosse selbst, muß der Schlosser auch die Drücker, den Schlüssel, den Schließhaken oder die Schließkappe und das Schlüsselschild liefern. Hat der Besteller ein solches Schloß von Messing verlangt, so braucht der Schlosser nur den Drücker und das Schild von diesem Metall zu nehmen, alles Uebrige kann von Eisen seyn; weil solches gewöhnlich mit derselben Oelfarbe angestrichen wird, welche die Thür erhält.

Das englische Schloß wird nicht auf der Thür befestigt, sondern in dieselbe eingesteckt, woher es auch den Namen Einsteckschloß hat. Hierbei versteht man ebenfalls, wenn solches von Messing bestellt ist, nichts weiter, als messingene Drücker, Schilder, und den Griff des Nachtriegels. Alles übrige, so wie das Schleißblech kann von Eisen seyn.

Das französische Schloß muß immer von Innen und das englische Schloß so angeschlagen seyn, daß der Griff des Nachtriegels innerhalb ist, weil sonst die beabsichtigte Sicherheit nicht erlangt wird. Es giebt daher rechte und linke Schlösser. Hat der Schlosser solches nicht gehörig beobachtet, so hat er es sich beizumessen, wenn die Annahme verweigert wird.

Das französische, oder Kastenschloß, gewährt weit mehr Sicherheit, als das englische, weil man bei ersterm die ganze Thüre durchschneiden muß, ehe man dazu gelangt, bei letzterm aber nur ein dünnes Holzblättchen von höchstens nur einen viertel Zoll stark, durchschnitten zu werden braucht, um sich des Schlosses zu bemächtigen. Ist demnach ein Schloß für ein Gefängniß, eine Kasse

und dergleichen bestellt worden; so braucht der Besteller kein anderes, als ein Kastenschloß anzunehmen. Auch braucht sich der Besteller, an allen Orten, wo bereits die französischen und englischen Schlösser eingeführt sind, die Annahme eines deutschen oder Sprengschlosses nicht gefallen zu lassen.

Die allerschlechteste Verschließungsart der Eingangsthüre ist die mit der Wippklinke, welche der Schlosser nur auf ausdrückliches Verlangen anfertigen darf.

Zum vollständigen ordinären Beschlag einer Stubenthür gehören auch Haken und Bänder, welche sich stets nach der Größe und Schwere der Thüren richten müssen. Demgemäß giebt es Kreuz-, Gerade, und Winkelbänder. Zu den gewöhnlichen Stubenthüren kann der Besteller immer gut gearbeitete Kreuzbänder verlangen, weil die geraden Bänder eine eingefaßte Thür einigermaßen verunstalten. Bei allen übrigen Thüren, wobei es mehr auf Festigkeit als auf Schönheit ankommt, als Haus-, Stall- und Kellerthüren, so wie überhaupt an den schweren verdoppelten Thüren, kann sich der Schlosser der geraden Bänder bedienen. Zu den Thorwegsflügeln genügen die geraden horizontalen Bänder nicht, und müssen da mit lothrecht stehende Bänder in Verbindung gesetzt werden. Solche Bänder nennt man Winkelbänder. Die Bänder laufen entweder auf Stütz- oder Mauerhaken, oder auch in Pfannen. Zum gewöhnlichen Stubenthürbeschlag gehören immer Stützhaken; bei den schweren Thüren, die keine hölzerne Zargen haben, finden die Mauerhaken Anwendung. Schwere Thorflügel aber ruhen am besten auf eisernen Pfannen, die in einen Sand- oder Feldstein einzulassen sind. Alsdann erhalten die Winkelbänder lange Zapfen, die

bis zur Pfanne reichen und haben alsdann den Namen Zapfbänder. Diese Bänder müssen eigentlich stets innerhalb auf den Blindthüren und niemals außerhalb auf den Verdoppelungen befestigt seyn; wenn die Thüren aber nach Außen aufschlagen, als z. B. Remisenthore, so würden hier die inneren Bänder eine zu starke Verkröpfung erhalten müssen, weshalb sie also außerhalb angebracht seyn können.

Zu den Thüren mit englischen Schlössern müssen auch englische Aufsatzbänder genommen worden seyn, weil sie ein schöneres Ansehn als die gewöhnlichen Bänder haben. Bei den schweren verdoppelten Thüren aber und am allerwenigsten bei Thorflügeln, dürfen sie nicht angewendet seyn; weil nicht nur ihr Gewinde viel zu schwach ist, sondern weil sie auch das Thor nicht vor dem Versacken schützen können.

Die allerleichtesten Bänder, welche die geringste Sicherheit gewähren, und am wenigsten tragen können, sind die Charnierbänder. Sie dürfen daher nur da, wo sie wenig zu leisten haben, als bei Tapetenthüren, Kammerthüren, Fensterladen, Streuklappen u. s w. benutzt worden seyn.

Die Schlösser aller Art dürfen nicht angenagelt, sondern müssen angeschraubt seyn, welches nicht nur des bessern Ansehns wegen, sondern auch deshalb geschehen seyn muß, damit bei vorfallenden Reparaturen das Schloß leichter abgenommen und angebracht werden könne, ohne daß die Thüre dadurch beschädigt wird. Desgleichen müssen die geraden und Winkelbänder mit starken Schrauben zur dauerhaften Befestigung versehen seyn.

Bei den zweiflügeligen Thüren und Thoren, gehört

noch zum Beschlag, daß der Flügel, woran das Schloß nicht sitzt, mit zwei lothrechten Schubriegeln versehen sey; weil ohne diese eine solche Thüre, auch bei dem festesten Schlosse, durch einen kräftigen Stoß geöffnet werden kann. Aus diesen Gründen kann der Besteller verlangen, daß einer der Riegel, gewöhnlich der oberste, angeschlossen sey, oder daß beide auf die hohe Kante der Flügel eingelassen worden, damit, wenn die Thüre verschlossen ist, Niemand die Riegel zurückschieben könne. Noch ist zu bemerken, daß wenn an Thorwegen und Hausthüren, zu mehrerer Sicherheit, statt eines eingesteckten ein Kastenschloß angebracht wird, solches auch stets verdeckt angefertigt seyn muß, damit man nicht von Innen zu den Riegeln kommen könne.

Nach dem hier Gesagten läßt es sich nun entscheiden, was der Schlosser zu liefern habe, wenn ein completter ordinärer Beschlag zu einer einfachen oder zweiflügligen Stuben- oder Hausthüre, oder ein completter englischer Beschlag zu dergleichen Thüren, oder auch ein completter ordinairer Beschlag zu einem Thorwege u. s. w. bestellt worden. Der Zuziehknopf, der ehemals auf der inneren Seite der Thüren angebracht worden, ist nur bei schweren Thürflügeln von Nutzen. Bei allen andern Thüren muß die Falle so willig in den Schließhaken einfallen, daß man mittelst des Drückers die Thüre zuziehen kann. Der Knopf darf also jederzeit als entbehrlich weggeblieben seyn. Bei allen Thürbeschlägen ist unter dem Preis für einen completten Beschlag, immer schon der Lohn für das Anschlagen selbst mitbegriffen.

Zu einem Fensterbeschlage gehören ebenso, wie bei den Thüren, Vorkehrungen zum Verschluß und zum

Oeffnen

Oeffnen der Flügel. Außerdem aber noch das Eisenwerk zur festen Verbindung der einzelnen Flügelstücke. Der Verschluß geschieht durch die Vorreiber, die Bewegung durch Haken und Bänder, und die Verbindung der Flügelstücke durch Schienecken. Der ordinaire Beschlag unterscheidet sich von dem englischen nur darin, daß bei ersterm die Bewegung durch Stützhaken und Winkelbänder, und bei letzterm durch englische Aufsatzbänder geschieht. In allen Fällen muß jede der vier Flügelecken eiserne Schienecken erhalten haben. Bei dem ordinairen Beschlage sitzen zwei davon schon an den Winkelbändern; bei dem englischen Beschlage aber müssen vier dergleichen besonders angebracht worden seyn. Fenster, die nach Außen aufschlagen, erhalten statt der Vorreiber Kettel und Kettelhaken, und dürfen die Sturmhaken, so wie bei den Fenstern mit aufgehenden Pfosten, außer dem genannten Beschlage, noch die zwei Schubriegel und die Ziehknöpfe nicht fehlen.

Bei den ordinairen Thür- und Fensterbeschlägen kann der Besteller nur fordern, daß sämmtliches Eisenwerk eine proportionirliche Gestalt habe, und gehörig, so wie besonders gleichförmig, angeschlagen sey; weil sonst das Ansehn des Fensters leidet. Unter den Vorreibern kann er Streichbleche verlangen, die das Flügelholz gegen deren Angriff schützen.

Was aber die Art der Winkelbänder betrifft, ob dieselben geschweißt oder umgebogen sind, so kann er letztere Art dem Schlosser nicht als Fehler anrechnen, da erstere weder besser aussieht, noch von größerer Dauer ist. Ueberhaupt kommt es hierbei nicht sonderlich auf die Stärke des Eisenwerks an, da ein Fensterflügel nur ein sehr geringes Gewicht hat, und schwaches

Eisen vollständig genügt. Es kann daher auch dem Schlosser nur selten in dieser Hinsicht etwas zur Last gelegt werden.

Bei dem englischen Beschlage kann jedoch der Besteller darauf bestehen, daß sämmtliche Schienecken und Riegel sauber in das Holz eingelassen, und nicht angenagelt, sondern angeschraubt sind.

Ist ein messingener Beschlag bestellt worden, so braucht weiter nichts von Messing angefertigt zu seyn, als die Vorreiber, Ziehknöpfe und die Griffe der Schubriegel. Alle übrigen Stücke des Beschlages können dagegen von Eisen seyn. — Hiernach ergiebt sich also Alles, was zu einem completten Beschlage jeder Art gehört, wonach bei vorkommenden Streitigkeiten entschieden werden muß. Die Bankeisen, mit welchen das Fensterfutter an die Mauer befestigt wird, gehören jedoch nicht zum Fensterbeschlage.

Gegenwärtig werden in hiesiger Gegend in der Regel zu den Fenstern nur zwei Sorten Glas verwendet. Das grüne und halbweiße Glas. Hierbei muß der Besteller billige Rücksicht darauf nehmen, daß der Glaser diese Sorten Glas niemals ganz rein und von allen Mängeln befreit, wenigstens nicht durchgängig, im Handel erhält. Die Anforderungen an diese Glassorten müssen daher einigermaaßen herabgestimmt werden, und muß der Besteller sich zufrieden geben, wenn nur die untersten Scheiben, welche dem Auge am nächsten liegen und zur eigentlichen Durchsicht dienen, möglichst tadellos sind. Bei den oberen dagegen muß er sich kleine Mängel gefallen lassen. Besonders aber kann der Glaser bei großen Scheiben nicht dafür einstehen, wenn solche nicht eine absolut gerade Ebene bilden, sondern eine, obgleich

nur sehr geringe Krümmung besitzen, indem er selbst das Glas nicht anders im Handel erhält. Je kleiner aber die verwendeten Glasscheiben sind, je weniger Fehler braucht man passiren zu lassen.

Ist ein Fenster mit verzierten Sprossen bestellt worden, so kann nicht verlangt werden, daß der Glaser die Scheiben, so wie sie sich außerhalb präsentiren, einzeln in die gebogenen Sprossen einschieben und verkitten soll, indem er sich dadurch außerordentlich viel Glas verschneiden, und eine höchst beschwerliche und zeitraubende Arbeit machen würde. Er kann vielmehr darauf bestehen, daß der Tischler die Sprossen so einrichte, daß nur ein Theil derselben den wirklichen Kittfalz habe, die übrigen aber ohne allen Falz so construirt seyen, daß die Scheiben über selbigen hinwegreichen. In allen Fällen muß dem Glaser jede rund oder nach einem schiefen Winkel geschnittene Scheibe nach der Winkelrechten Form, welche die Glastafel vor dem Beschneiden hatte, bezahlt werden.

Wenn der Glaser die Scheiben früher eingesetzt, ehe die Flügel beschlagen worden, kann der Schlosser darauf bestehen, entweder nicht eher den Beschlag anzubringen, als bis Ersterer die Scheiben wieder herausgenommen, oder sich verbindlich gemacht hat, den Schaden, der durch das Beschlagen an den Scheiben hervorgebracht werden sollte, zu übernehmen.

Der Anstreicher (Staffirmaler) besorgt den Oelanstrich in den Gebäuden auf Holz und geputztem Mauerwerk, und kommt es in beiden Fällen hauptsächlich darauf an, daß die anzustreichende Fläche völlig trocken sey, weil sonst die Oelfarbe nicht haftet, welches besonders bei Stein- und Mauerwerk der Fall ist. Hat sich

hierbei der Anstreicher etwas zu Schulden kommen lassen, so muß er den entstehenden Schaden vertreten. Stehet der Oelanstrich auf dem alten Kalkputz nicht, so kann der Besteller deshalb den Anstreicher nicht verantwortlich machen; wohl aber kann er dieß, wenn der Anstrich auf ganz neuen Putz erfolgt ist, indem die Erfahrung lehrt, daß bei dem alten Putz viele Gründe obwalten, weshalb die Oelfarbe, trotz aller Bemühungen von Seiten des Anstreichers, dennoch nicht stehet. Ueberhaupt aber kann der Maler zwar wegen der augenblicklichen Schönheit seiner Farben in der ersten Zeit nach geschehener Auftragung derselben in Anspruch genommen werden; für die Dauer derselben kann er jedoch nicht einstehen, weil diese von vielen äußerlichen Ursachen abhängt, welche fortzuschaffen, nicht in seiner Gewalt steht. Man betrachte nur eine Stubenthüre, welche sich zwischen einem bewohnten und unbewohnten, geheizten und ungeheizten Zimmer befindet, und bemerke die Verschiedenheit der Farbe auf beiden Seiten derselben, obgleich sie zu gleicher Zeit und mit einer und derselben Farbe gestrichen worden. Ist es verabsäumt worden, die Thüren und Fenster vor dem Beschlagen zu gründen, so hat diesen Fehler nicht der Anstreicher, sondern der Schlosser zu verantworten, indem Ersterer es nicht verhindern kann, und der Fehler schon begangen ist, wenn ihm die Gegenstände zum Anstrich überliefert werden.

Alle rauche Arbeit erhält niemals einen Anstrich, und muß daher der Besteller dergleichen Arbeiten unangestrichen übernehmen. Die gehobelten Arbeiten müssen dagegen wenigstens auf den Seiten, welche der Witterung zugekehrt sind, und selbst in den geringfügigsten Wohn- und Wirthschaftsgebäuden mit einem Anstrich versehen

seyn, wenn es auch bei der Bestellung nicht ausbedungen worden ist; weil hierdurch nicht sowohl das gute Ansehn, als vielmehr die Dauer beabsichtigt wird. In jedem einigermaaßen anständigen Gebäude aber, kann der Entrepreneur nicht umhin, alle gehobelten Tischlerarbeiten, sie mögen inner- oder außerhalb des Gebäudes befindlich seyn, auf beiden Seiten anstreichen zu lassen, indem solches schon stillschweigend vorausgesetzt werden muß, und es daher bei Bestellung eines ganzen Gebäudes eben so wenig besonders erwähnt zu werden braucht, als daß die Thüren Schlösser, und die Fenster Scheiben haben müssen.

Der Anstrich der Fenster muß mit Behutsamkeit geschehen, damit die Scheiben nicht verunreinigt werden, und muß der Anstreicher dem Besteller dafür aufkommen. Eben so darf Ersterer in einem neuen Gebäude nicht eher mit dem Anstreichen beginnen, bis solches besenrein hergestellt ist, und muß er den Anstrich unentgeldlich wiederholen, sobald die nasse Oelfarbe durch den im Gebäude noch vorhanden gewesenen Schmutz verunreinigt worden ist. Ob übrigens der Anstreicher verbunden gewesen, graue oder weiße Oelfarbe aufzutragen, wenn nämlich darüber nichts näher bestimmt worden, so hängt dieses von der Art des Gebäudes ab. Bei allen Wirthschaftsgebäuden und bei ordinairen Wohngebäuden auf dem Lande ist die graue Oelfarbe genügend; weil sie eben so schützend ist, wie die weiße. Bei allen übrigen Wohn- und öffentlichen Gebäuden kann der Besteller aber die weiße Farbe verlangen, die heut zu Tage mit zum guten Ansehn eines jeden Gebäudes erforderlich ist.

Wenn der Bauherr bei dem Klempner im Allge-

meinen ein Blech- oder Zinkdach bestellt, so ist hierunter nicht so wie beim Steindach die Latten, hier die Verschalung mit inbegriffen, sondern es muß dem Letzteren solche schon vom Zimmermann angefertigt geliefert werden, und hat er für weiter nichts zu sorgen, als für die Bedeckung derselben mit Zink oder Blech.

Es ist bekannt, daß die Metallbedeckung auf einer vollständigen Beschalung, nicht aber auf einer bloßen Belattung geschehen muß, und ist daher im letzteren Falle der Klempner für die Dauer seiner Arbeit nicht verantwortlich. Bei allen Klempnerarbeiten von Blech, ist der Oelanstrich, als Schutzmittel gegen den Angriff der Feuchtigkeiten, ganz unerläßlich, und ist daher anzunehmen, daß der Klempner bei Bestimmung des Preises schon mit auf den nothwendigen Anstrich, den er in der Regel selbst besorgt, gerechnet hat. Der Besteller kann daher ohne Weiteres fordern, daß alle Blecharbeiten auf beiden Seiten, also auch auf den Seiten, welche nicht sichtbar sind, mit guter Oelfarbe wenigstens zweimal gestrichen seyen. Bei der Zinkbedeckung dagegen braucht der Klempner nur dann einen Oelanstrich zu besorgen, wenn solcher besonders bedungen worden ist, und alsdann auch immer nur auf der äußeren Seite, weil hier der Anstrich nur des Ansehns wegen angebracht wird, zur Dauer des Metalls aber, wie schon oben erwähnt worden, nicht erforderlich ist.

Es muß angenommen werden, daß Jeder, der ein Zinkdach bestellt, in dem Sinne unterhandelt, daß der Arbeiter dazu die gewöhnliche starke Sorte benutze. Wenn Ersterer daher auch aus Unkunde, oder in der Vergessenheit, verabsäumt haben sollte, sich hierüber näher zu erklären; so kann er dennoch die Annahme der

leichteren Zinksorten verweigern und darauf bestehen, daß ihm die gewöhnliche stärkere Sorte geliefert werde.

Beim Reinigen der Dachrinnen muß der Arbeitsmann zuweilen in die Rinne selbst hineinsteigen, und kann daher, wenn solche nicht gehörig oder gut befestigt ist, sehr leicht Lebensgefahr für denselben eintreten. Der Klempner bleibt daher hierbei ganz besonders verantwortlich, wenn er nicht ein gutes starkes Metall verwendet, und in dreifüßiger Entfernung von einander starke eiserne Rinnhaken angebracht hat.

Die Abfallröhren werden bekanntlich erst am Gebäude selbst, aus langen Röhrstücken zusammengesetzt und ohne weitere Verlöthung in einander geschoben, das Ganze aber durch die Rohrhaken festgehalten. Wird diese Arbeit nicht mit der gehörigen Vorsicht ausgeführt, so verschieben sich die einzelnen Stücke sehr leicht, und das zur Seite ausströmende Wasser richtet alsdann oftmals bedeutende Verwüstungen auf diesem Theile der Fronte an. Der Klempner muß in diesem Falle für allen Schaden, welcher dem Mauerwerk hierdurch erwächst, dem Bauherrn vollständig gerecht werden.

Auch bei der Hohlkehle von Metall muß der Zimmermann die Schalung von Brettern zuvörderst angebracht haben, und ist dieses keinesweges Sache des Klempners. Auch ist Letzterer, wenn er gezwungen ist, die metallene Hohlkehle blos auf die Latten zu befestigen, für deren Wasserdichtigkeit einzustehen nicht verbunden.

Wenn es auch bei der Dachdeckung selbst und allen damit in Verbindung stehenden Gegenständen, als: Dachrinnen, Hohlkehlen, Abfallröhren u. s. w. ziemlich gleich ist, ob der Klempner, im Fall daß nicht eine oder die andere Metallart besonders bedungen seyn sollte, Weiß-

blech oder Zink gewählt hat, und ihm die freie Wahl dabei überlassen ist; so findet das doch nicht bei den metallenen Dachfenstern Satt. Hierzu darf sich der Klempner niemals des Zinks bedienen, und kann der Besteller die Annahme desselben verweigern, weil der Zink nicht die Spannkraft und die Steifigkeit besitzt, die zu einem solchen Dachfenster, besonders wenn es schon zu den größeren Sorten gehört, erforderlich ist.

Bei den blechernen Dachfenstern kommt es hauptsächlich darauf an, daß die Wasserschenkel, der Vorschlag und das Oberblech eine hinlängliche Breite erhalten haben, und daß die Fugen der einzelnen Tafeln nicht in den Winkeln, welche die Wasserschenkel mit den lothrechten Wangen bilden, sondern über denselben angebracht worden sind, und daß ferner diese Fugen durchweg so übereinander greifen, daß das herabfließende Wasser nicht eindringen könne. Es ist ein Fehler, den der Klempner zu vertreten hat, wenn er die Wasserschenkel, den Vorschlag und das Oberblech, im Verhältniß zu den kleineren Fenstern, ebenfalls klein angefertigt. Diese Theile des Fensters müssen vielmehr ihre Breiten, die man durchschnittlich auf sechs bis acht Zoll rechnen kann, überall beibehalten haben, die Fenster mögen groß oder klein seyn; weil ein kleines Dachfenster genau derselben breiten Schutzbleche bedarf, wie ein großes.

Ist ein Dachfenster von der größeren Form bedungen worden, so braucht der Klempner kein größeres zu liefern, als ein solches, das drei Fuß breit und eben so hoch ist, oder das neun Quadratfuß in der Oeffnung hat; weil größere Fenster nicht mehr die erforderliche Steifigkeit und also auch nicht die Kraft besitzen, sich selbst zu

erhalten, und den Stürmen zu widerstehen. Ist dagegen ein solches Fenster auch von der kleinsten Form bedungen worden; so darf er es doch nicht kleiner als einen Quadratfuß in der Oeffnung abliefern, weil es sonst seinen Zweck, dem Dachboden Luft und Licht zuzuführen, so gut wie gar nicht erfüllt. Uebrigens gehört zu einem in allgemeinen Ausdrücken behandelten Dachfenster auch die Tischler-, Schlosser-, Glaser-, und Anstreicherarbeit, welcher das in die vordere Oeffnung einzusetzende, ein- oder zweiflüglige Fenster bedarf, und sind die Kosten dafür immer schon in dem bedungenen Preis für das ganze Dachfenster mit begriffen.

Die Deckung der Dächer mit Kupfer und Schiefer kommt theils nur äußerst selten vor, theils können dabei nicht füglich Streitigkeiten obwalten, weshalb auch hier weiter nichts davon erwähnt zu werden braucht, als: daß wenn bei beiden Deckungsarten ausgemacht worden, die Zahlung solle nach dem Gewicht des Deckungsmaterials erfolgen, der Meister verpflichtet ist, glaubhafte Bescheinigungen über das Gewicht dem Besteller vorzulegen. Hat Ersterer es verabsäumt, sich solche vor der Verwendung des Materials zu verschaffen; so muß er sich gefallen lassen, daß der Besteller durch Sachkenner das ungefähre Gewicht abschätzen lasse, und danach die Zahlung leiste.

Von Spließen- und Spohndächern kann hier auch nicht weiter die Rede seyn, da diese Art Dächer, als höchst verwerflich, nur noch sehr selten vorkommen, und daher wohl noch seltener ein Gegenstand des Streits werden können.

Bei den Rohr- und Strohdächern, welche gegenwärtig nur noch allzuhäufig vorkommen, hat der Dach-

decker Alles gethan, wenn die Ansicht des Daches eine durchaus glatte und ebene Oberfläche darbietet, und die Dachforst fest eingedeckt ist. Auch hier gehört das Vorlatten, wie bei den Steindächern, mit zu den Geschäften des Dachdeckers, wofür er nicht besonders liquidiren kann, indem diese Arbeit jedesmal schon in dem bedungenen Preis für die Quadratruthe Deckung begriffen ist. Es können übrigens hier ebenfalls, wegen der großen Einfachheit der Arbeit selbst, keine sonderlichen Streitigkeiten eintreten, weshalb auch weiter nichts davon erwähnt zu werden braucht.

Wenn Jemand, ohne etwas Näheres anzugeben, einen Stubenofen bestellt; so wird hier zu Lande darunter weder ein Ofen von Eisen, noch von Mauersteinen, sondern jedesmal ein glasirter Kachelofen verstanden; weil die glasirten Kachelofen nicht nur die gewöhnlichsten sind, die jetzt gebraucht werden, sondern auch als die zweckmäßigsten vor allen anderen den Vorzug verdienen, und also auch angenommen werden muß, daß der Besteller keine andere Sorte, als diese, gemeint haben kann. Auch kann der Besteller verlangen, daß in den Wohn-, und überhaupt in den besseren Zimmern, buntglasirte Kacheln und nur in den hinteren Stuben schwarzglasirte Kacheln genommen werden. Keinesweges aber ist er berechtigt, weißglasirte Kacheln zu fordern, wenn er sie nicht eigens bestellt und bedungen hat. Dieses beruht alles darauf, daß die schwarzen und bunten Oefen die gewöhnlichsten sind, welche ausgeführt werden, und daher vorauszusetzen ist, daß der Besteller stillschweigend diese und keine andere Sorte gemeint habe.

Wenn die Kacheln in einem neuen Ofen eine glatte reinliche Glasur haben, an den Ecken und Kanten nicht

ausgesprungen und so scharf als möglich an einander gesetzt sind, und wenn ferner der Ofen eine lothrechte Stellung hat und gut zieht; so ist er annehmbar und kann der Besteller keine gegründete Einwendung dagegen machen. Was die Größe des Ofens betrifft, so kann der Besteller nur dann Ausstellungen dagegen machen, wenn dieselbe mit dem Raume des Zimmers im Mißverhältniß steht, und solcher in dieser Hinsicht entweder um vieles zu groß oder zu klein ausgefallen ist, indem die Erwärmung des Zimmers mehr von dem inneren Bau des Ofens, als von dessen äußerm Umfang abhängt, und ein kleiner, aber richtig gebauter, Ofen öfters weit mehr Dienste leistet, als ein ungleich größerer, mit einer weniger zweckmäßigen inneren Einrichtung. Die Haltbarkeit eines Ofens hängt beinahe immer von dessen Behandlung hinsichtlich des Heizens ab. Man kann den besten Ofen durch eine einzige überladene Heizung so zerstören, daß er unbrauchbar wird. Der Töpfer kann und muß voraussetzen, daß die Heizung mit Behutsamkeit geschieht, und daß nicht zu große Stücke Holz mit Gewalt gegen die Kacheln geworfen werden u. s. w. Er kann daher auch nicht für einen als gut abgegebenen und nachher desolat gewordenen Ofen verantwortlich gemacht werden.

Es ist lediglich Sache des Töpfers, zu beurtheilen, ob bei Setzung eines neuen Ofens der Rauch seinen gehörigen Abzug finden wird, und muß er sich, wenn er hierin seiner Sache nicht völlig gewiß ist, zuvörderst mit dem Schornsteinfeger besprechen, und, erforderlichen Falles, die betreffende Röhre besteigen und untersuchen lassen. Alle Fehler, die aus Unterlassung dieser Vorsicht entspringen, muß der Töpfer verantworten.

Ist bei der Bestellung ein completter Ofen bedungen worden, so sind hierin nicht blos die Kacheln, sondern auch alle übrige Zuthaten, als Lehm, Mauer- und Dachsteine, Ofeneisen, Draht, Thüren und Röhren, Transportkosten u. s. w. mit begriffen; weil der Besteller annehmen mußte, daß die Forderung des Töpfers auf alle diese Gegenstände mit gerichtet war, da sie unentbehrlich sind, und gewöhnlich von ihm besorgt werden.

Als ein eingerissener Mißbrauch ist es zu betrachten, wenn der Töpfer sich erlaubt, zu den hinteren Theilen des Ofens, welche weniger oder gar nicht in die Augen fallen, die Ausschußkacheln zu verwenden, obgleich der Besteller für alle Kacheln, die im Ofen befindlich sind, einen gleichen Preis bezahlen muß. Daß aber Letzterem dadurch ein wirklicher Nachtheil erwächst, empfindet er, sobald er zur Umsetzung des Ofens schreiten muß, und es sich findet, daß er die hinteren Kacheln, obgleich sie wegen ihrer Stellung gegen äußerliche Beschädigungen verschont geblieben waren, doch nicht zu den vorderen Seiten gebrauchen könne, weil solche schon gleich anfänglich nichts weiter als Ausschußkacheln waren. Der Besteller kann daher jedesmal für diesen Ausschuß einen verhältnißmäßigen Abzug von dem bedungenen Preise eintreten lassen.

In der Regel werden alle gewöhnliche Oefen aus Kacheln erbaut, deren Größe schon ein für allemal feststeht, und überall dieselbe bleibt. Hiernach wird also die Größe der Oefen nicht nach Fußmaaß, sondern nach der Anzahl der Kacheln angegeben. So sagt man z. B. Ein Ofen fünf Kacheln lang, drei Kacheln breit, funfzehn Kacheln hoch. Ist daher die Bestellung in Fußmaaß geschehen, so muß sich der Besteller gefallen lassen,

daß solches, so gut wie es angeht, auf Kacheln reducirt werde, wenn auch das Maaß dadurch etwas geringer ausfallen sollte.

Die Ziehbrunnen sind heut zu Tage nicht nur in den Städten, sondern auch auf dem Lande, ganz außer Gebrauch gekommen. Lautet die Bestellung also im Allgemeinen auf die Anfertigung eines Brunnens; so muß der Entrepreneur in allen Fällen einen Pumpen-Brunnen (Plumpe) anfertigen.

Unter dem bloßen einfachen Ausdruck: „Brunnen" begreift man also den Kessel, die Röhre und den Beschlag. Eine Verlegung, d. h. die Anbringung von Erdröhren, ist hierunter aber nicht begriffen, und kann der Besteller nur einen Pfosten verlangen, der unmittelbar in dem Brunnenkessel steht.

Zur Ersparung der Kosten schützt man die Brunnenröhre oberhalb der Erde mit einem Theer-Ueberzug, und giebt ihm einen hölzernen Schwengel, nebst hölzerner Klau. Besser ist es aber, wenn man die Röhre mit einem förmlichen Brunnengehäuse überdeckt und einen eisernen Schwengel nebst Zubehör anbringt. Man muß daher bei entstehendem Streite darüber, welche von beiden Arten der Entrepreneur anzubringen verbunden war, immer nach der Oertlichkeit des Baues entscheiden. Befindet sich der Brunnen auf einem gewöhnlichen Dorf-Etablissement, Meiergehöfte, oder sonst auf einem ordinair bebauten Grundstücke; so kann der Entrepreneur den Brunnen theeren, und einen hölzernen Schwengel anbringen lassen, sonst aber ist der Besteller befugt, eine Bekleidung und einen eisernen Schwengel zu fordern.

Die hölzernen Brunnenkessel sind aus mehreren Gründen verwerflich und stehen den von Steinen er-

baueten runden Kesseln in jeder Hinsicht bei Weitem nach. Es ist übrigens hierbei ganz gleich, ob zum massiven Kessel Kalk-, Feld-, oder gebrannte Steine verwendet werden. Hiernach kann also auch der Besteller nur darauf bestehen, einen massiven Kessel, gleichviel von welcher Steinsorte, zu erhalten.

Es kann dem Brunnenmacher nicht als Fehler angerechnet werden, wenn er sich zum Vermauern des Kessels des Lehms bedient; weil der runde Kessel, durch den gleichförmigen Druck der Erde zusammengespannt, schon eine hinlängliche Festigkeit besitzt, und der Mörtel nur dazu dienen soll, den einzelnen Steinen ein besseres Lager zu geben, und braucht man nur, so weit das Wasser reicht, die inneren Fugen des Kessels mit Moos gedichtet zu haben.

Der Besteller kann verlangen, daß zum gewöhnlichen Privatgebrauch der Kessel eine lichte Weite von wenigstens viertehalb bis vier Fuß, bei Brauereien und dergleichen Anstalten aber, wo sehr viel Wasser auf einmal gebraucht wird, fünf bis sechs Fuß Weite erhalten habe. Ferner, daß der Brunnen so tief in das Grundwasser gesenkt worden sey, daß er bei niedrigstem Wasserstande noch drei bis vier Fuß hoch Wasser behalte. Mit bloßem Quellwasser braucht sich der Besteller nicht zu begnügen, weil dergleichen Quellen, besonders in den trockenen Jahreszeiten, öfters gänzlich versiegen.

Eben so braucht er nicht zu gestatten, daß der Kessel bis zum Terrain herausgemauert und oberhalb mit dem Pflaster gleich abgedeckt sey, weil diese Construction viele Nachtheile mit sich führt, und kann er vielmehr verlangen, daß der Kessel drei bis vier Fuß unter der Erde liegen bleibe, mit Bohlen oder Halb-

hölzern zugedeckt und dann mit Erde überfüllt und abgepflastert werde, welches zwar bei der Reparatur der Röhre und Reinigung des Kessels eine Aufgrabung des Brunnenlochs bis zur Decke erfordert, wogegen aber das Wasser frischer bleibt und weniger verunreinigt wird; auch die Decke verfault nicht so schnell; ebenso kann die Gefahr des Herunterstürzens auch nicht eintreten.

Es ereignet sich nicht selten, daß man beim Nachgraben und Bohren vor Anlegung eines Brunnens Wasser findet, welches nachher bei begonnenem Bau wieder gänzlich verschwunden ist, und sich selbst auch beim tieferen Graben nicht erlangen läßt. Der Brunnenmacher kann daher, wenn er den Brunnen auf eine gewisse Tiefe zu erbauen contractlich übernommen hat, und nachher in dieser Tiefe kein Wasser findet, nicht angehalten werden, so tief zu graben, bis sich Wasser zeigt und alsdann den Brunnen in dieser Tiefe anzulegen, da er die ungünstige Lage der Sache nicht durch sein Verschulden herbeigeführt. Der Contract ist dann aufgelöst. Für die bereits bewirkten Arbeiten kann jedoch der Brunnenmacher nicht nur nichts verlangen, sondern er ist noch gehalten, das Loch wieder zuzuwerfen, und Alles in dem vorigen Zustande wieder herzustellen, indem der Besteller von allen den vergeblichen Arbeiten durchaus keinen Nutzen gezogen hat. Ist dagegen der Contract nicht auf eine gewisse Tiefe, sondern nur in der Art abgeschlossen worden, daß der Brunnenmacher für eine feste Summe einen Brunnen herstellt, der klares Trinkwasser giebt; so muß er so tief graben, als man mit der gewöhnlichen Maschinerie einer Plumpe das Wasser zu heben vermag, ohne für die übergewöhnliche Tiefe etwas mehr fordern zu können, als der bedungene

Preis beträgt; weil, wenn im entgegengesetzten Falle, das Wasser sich schon weit früher, als vermuthet worden, gefunden hätte, er sich von dieser Contractssumme nichts abziehen zu lassen brauchte.

Alle ästige und rissige Brunnenröhren können leicht die Luft durchlassen und das Saugen des Wassers erschweren, wo nicht ganz und gar hemmen. Der Besteller kann daher auf die Lieferung von ganz fehlerfreiem Holze bestehen. Eine größere Zopfstärke als von zehn Zoll bei den Pfosten, und von neun Zoll bei der Erd- und Unterröhre, kann er jedoch nicht verlangen, da zehn Zoll für den Pfosten genügend ist, und die übrigen Röhren blos gebohrt und nicht geschrotet werden, und daher einen Zoll schwächer seyn können.

Bei jedem gewöhnlichen Brunnen kann sich der Brunnenmacher nicht entziehen, das Unterventil von Messing zu machen, weil ein hölzernes Ventil öfters beschädigt wird, und das Herausziehen desselben mühsam ist. Es ist Sache des Brunnenmachers, dafür zu sorgen, daß der Schwengel mit Leichtigkeit und geringer Kraft bewegt werden kann, und muß er, im Fall das Saugen des Wassers schwer von Statten geht, alle Vorkehrungen, und zwar unentgeldlich, treffen um diesem Uebelstande sofort abzuhelfen.

Der Besteller braucht überhaupt nicht eher den neuen Brunnen anzunehmen, bis dieser in einer solchen Beschaffenheit ist, daß er reines, klares, Geschmack- und Geruchloses Wasser, vermittelst einer geringen Kraftanstrengung liefert, indem dieses die gewöhnlichen Anforderungen sind, die man an einen guten Brunnen zu machen hat.

Bei den Dammsetzerarbeiten ist nur zu bemerken,

daß

daß der Besteller verlangen kann, die Steine sollen da, wo gefahren wird, sechs bis acht Zoll tief in der Erde stecken, und daß die Steinfugen möglichst enge sind, und zwar so, daß man mit der Spitze eines Stabes nicht hineindringen könne. Ferner muß der Dammsetzer für einen richtigen und gleichförmigen Abfall, besonders der Rinnsteine, gesorgt haben. Jede Irregularität dabei hat er lediglich zu vertreten.

Wenn der Dammsetzer bloß im Allgemeinen ein Feldstein-Pflaster übernommen hat, so hat er nur die Anschaffung der Steine, des Kieses, des Sandes, die Zerschlagung der Steine, die Setzung und die tüchtige Abrammung derselben zu besorgen. Dagegen ist die Herbeischaffung der Füllerde, so wie die Hinwegschaffung der vorhandenen überflüssigen Erde ausschließlich Sache des Bestellers; denn der Dammsetzer kann verlangen, daß ihm eine ziemlich ebene Fläche überliefert werde, worauf er seinen Damm bauen könne, indem die Herstellung einer solchen Ebene ein besonderes Geschäft für sich allein ausmacht, welches öfters weit kostbarer, als das Pflaster selbst ist.

Siebenter Abschnitt.

Von den Vorsichts-Maaßregeln während des Baues.

(Allgem. Landr. Theil II. Titel 20.)

§. 773. Bei allen Bauten und Reparaturen müssen die unmittelbaren Aufseher die erforderlichen Vorkehrungen treffen, damit nicht durch das Herab-

fallen der Materialien, den Einsturz der Gerüste, oder auf andere Art Jemand beschädigt werde.

§. 774. Dergleichen Bauplätze sind mit Stangen dergestalt einzufassen, daß besonders Kinder und Thiere von Betretung solcher gefährlichen Stellen zurückgehalten werden.

Bei diesem so höchst wichtigen Gegenstande gehen die Gesetze viel zu rasch vorüber. Die Folge davon ist, wie es die Erfahrung fast täglich lehrt, daß die Gewinnsucht der Entrepreneurs und Meister diese Nichtbeachtung dahin benutzt, die Gerüste und Geräthschaften, besonders der Maurer, so äußerst leicht und mitunter sogar zerbrechlich anfertigen, und so schlecht unterhalten zu lassen, daß beinahe immer Gefahr, sowohl für die Arbeiter selbst, als auch für das Publicum, so wie für Jeden, der sich dem Baue nähert, vorhanden ist. Und doch wird für diesen Gegenstand in den Bauanschlägen eine nicht unbedeutende Summe ausgeworfen. Nachdem nämlich für das Auf- und Abrüsten, sowie für den Transport der Rüstung bis zur Baustelle und wieder zurück eine angemessene Summe veranschlagt worden, wird noch besonders für die Hergebung und Unterhaltung der Rüstung und Geräthe im Durchschnitt acht Procent von dem Maurer-Arbeitslohn angesetzt, welches auf tausend Thaler Arbeitslohn nicht weniger als achtzig Thaler beträgt, wofür man um so mehr tüchtige Geräthe und Rüstungen zu verlangen berechtigt ist, als der Meister solche nur leihweise hergiebt, und sie nach beendigtem Bau wieder zurücknimmt.

Zuvörderst würde es also nothwendig seyn, daß dem Maurermeister bei namhafter Strafe anbefohlen werde, auf allen seinen Bauten, sie mögen in Reparaturen oder

in Neubauten bestehen, von kleinem oder großem Umfange seyn, nur feste Utensilien, besonders aber gute und fest gezimmerte Leitern, mit hochkantigen, astfreien Sprossen, zu unterhalten und nur solche auf den Bau zu schaffen. Auch darf es durchaus nicht an einer hinlänglichen Anzahl von Rüstbrettern fehlen, worunter auch nicht ein einziges zu finden seyn muß, welches durch faule Stellen, Aeste, Baumkanten u. s. w., den Durchbruch droht. Bei schwerer Verantwortung muß der Meister dafür sorgen, daß diese Bretter überall gehörig gelagert werden, damit kein Aufwuchten derselben möglich sey. Eben so müssen die Leitern eine feste Stellung erhalten, und gegen das Schieben entweder durch Stricke, oder starke eiserne Nägel, hinlänglich gesichert seyn. Das Zusammenbinden zweier oder gar mehrerer Leitern muß durchaus nicht gestattet werden.

Dem Zimmermeister ist es zur unbedingten Pflicht zu machen, dafür zu sorgen, daß, nachdem er die Balkenlagen einer jeden Etage gestreckt hat, unmittelbar darauf die vollständige Ausstaakung der sämmtlichen Balkenfache vorgenommen werde, und höchstens nur ein Paar Oeffnungen zur Herbeischaffung der Materialien bleiben dürfen, da der Haupttransport derselben durch die Treppenöffnungen geschehen kann. Durch diese Maaßregel kann vielem Unglücke vorgebeugt werden.

Dem Maurer muß es untersagt werden, daß er die durch die Handlanger in die Etagen heraufgebrachten Mauersteine nicht unmittelbar auf die Staaken abwerfen und die schwere Last darauf ruhen lasse; weil die Staaken nicht zur Tragung schwerer Lasten bestimmt sind, und daher leicht ein gefährliches Durchbrechen geschehen kann. Dieser Gefahr wird vorgebeugt, wenn der Mau-

rer über die Balken Rüstbretter legt, und darauf die Steine werfen läßt.

Ganz besonders aber verdienen die Gerüste, welche auf der Straße zum Abputz der Fronten aufgestellt werden, einer vorzüglichen Berücksichtigung, da hierbei das große Publicum betheiligt wird. Es ist nicht genug, wenn die Rüststangen, Quer- und Netzriegel hinlänglich stark und mit möglichster Vorsicht befestigt sind; auch die Rüstbretter müssen in solcher Anzahl vorhanden und so gelagert seyn, daß man sie vollkommen sicher passiren könne, und daß sie keine Steinstücken durchfallen lassen. Damit aber auch nichts von der Seite herabrolle, ist die Anbringung von aufrecht stehenden Seitenbrettern, auf der langen Seite sowohl, als auch auf den beiden kurzen Seiten des Gerüstes, ganz unerläßlich. Daß diese Vorsicht in allen Etagen des Gerüstes Statt finden müsse, versteht sich von selbst. Außerdem ist das ganze Gerüst unterhalb mit einem Bretterzaun von drei Fuß Höhe zu versehen, damit das Publicum abgehalten werde, den Bürgersteig unterhalb des Gerüstes zu passiren. Auch müssen über den Eingängen des Hauses noch besondere Schutzdächer angebracht werden. Erlaubt es die starke Frequenz der Straße oder des Platzes nicht, daß man den Bürgersteig am Fuße des Gerüstes absperre, so muß die Sicherstellung des Gerüstes in allen seinen Theilen verdoppelt werden.

Eine noch größere Vorsicht hat der Maurer bei Abbrechung alter Gebäude zu beobachten. Diese Arbeit ist durchaus nicht eher vorzunehmen, als bis das Publicum durch einen hinlänglich vorspringenden und hohen Zaun von der gefährlichen Stelle zurückgewiesen ist. Die

Steine müssen einzeln und stückweise herausgebrochen werden, und ist das Umwerfen ganzer Wände mit Hülfe der Taue, welche um dieselben geschlagen und damit niedergezogen werden, als etwas für die Arbeiter und das Publicum zugleich höchst gefährliches, auf das strengste zu untersagen. Der Mauerschutt ist nicht von oben hinab zu werfen, sondern entweder herunter zu tragen, oder durch eine, auf allen vier Seiten verschlossene Röhre herunterschieben zu lassen.

Aehnliche Sicherheitsmaaßregeln hat der Maurermeister bei Grund- und Wasserbauten zu beobachten, und ist ihm besondere Aufsicht bei Herunterschaffung der Materialien in den Grund, zu empfehlen. Man findet es nämlich sehr häufig, daß die Meister, zur Ersparung der Kosten, die schweren Bruchsteine durch die Handlanger hinunter werfen oder schieben lassen, wobei sich schon viel Unglück für die im Grunde befindlichen Arbeiter ereignet hat.

Bei Anlagen auf den öffentlichen Straßen und Plätzen selbst, haben die jedesmaligen Meister die Sicherungsmittel zu verdoppeln, und sich überall nicht damit zu begnügen, das Publicum durch Warnungszeichen und zur Nachtzeit durch aufgestellte Laternen, von der Baustelle zurückzuweisen, sondern sie müssen durch feste Bewährungen, und allenfalls auch noch durch eigens angestellte Wächter es dem Publicum geradezu unmöglich machen, sich der gefährlichen Stelle zu nähern. Namentlich sind hier auch gemeint, die Brunnenmacher, Dammsetzer u. s. w, wenn sie einen Brunnenkessel anlegen, oder das Steinpflaster auf den Dämmen und Bürgersteigen repariren oder erneuen.

Im Allgemeinen ist hier zu bemerken, daß die in

§. 773. genannten, unmittelbaren Aufseher der Bauten wohl nicht diejenigen Personen seyn können, welche man für die mehrerwähnten Sicherheitsmaaßregeln verantwortlich machen könnte. Vielmehr müssen diese die betreffenden Gewerksmeister selbst seyn, von denen die Sicherstellung ausgehen muß, und an die allein man sich zu halten hat.

Bei dem Zimmermeister hat man in dieser Hinsicht weniger zu befürchten, da derselbe schon von selbst bei allen seinen Baugerüsten gewohnt ist, für die größtmöglichste Festigkeit seiner Verbandstücke zu sorgen. Vorzüglich aber ist er anzuhalten, daß er stets bei Aufbringung großer und schwerer Balken, oder sonstiger langen Verbandstücke, selbst auf dem Bau gegenwärtig sey und die Arbeitsleute nicht, wie es wohl häufig vorkommt, bei diesen so Gefahr drohenden Arbeiten, dem Zimmerpolir allein zu überlassen.

Die größte Gefahr waltet bei sehr hohen Gebäuden besonders darin ob, wenn man dem Balken, nach dem er in der Höhe angelangt ist, vor dem Ausbinden der Taue nicht genug Auflager giebt, wobei es sich sehr leicht ereignen kann, daß er wieder herunterschießt, und großes Unheil anrichtet.

Dieselbe, und oft noch größere Vorsicht ist beim Versetzen der schweren Sandsteine zu den Hauptgesimsen, wobei es ebenfalls sehr auf das behutsame Lagern des Steins, nachdem man ihn aus dem Tau gelassen hat, ankommt. Sobald man es hierbei versieht, und der Stein erhält ein Uebergewicht nach vorn, so stürzt er unaufhaltsam hinunter, und zermalmt Alles, was sich ihm in seinem Fallen entgegenstellt.

Ueber alle diese Gegenstände haben sich die Gesetze,

wie gesagt, viel zu wenig ausgesprochen, und doch sind sie der Beachtung in demselben Grade würdig, wie die Sicherstellung des Baues selbst, wobei es doch ungleich weniger an Vorschriften fehlt, sowohl für die Festigkeit, als Feuersicherheit desselben.

Dritter Titel.
Von der Feuer-Bau-Polizei.

Erster Abschnitt.
Von der Feuersgefahr von Außen.

Nachdem in der neueren Zeit die Auseinandersetzung der Gemeinheiten, so wie die Regulirung der gutsherrlichen Rechte und bäuerlichen Verhältnisse überall in Anwendung kommt, und zum großen Theil in den Preußischen Staaten schon ausgeführt sind, treten die Grundbesitzer auf dem platten Lande, hinsichtlich ihrer Eigenthumsrechte, mit den Grundeigenthümern in den Städten, in ein gleiches Verhältniß. Es müßten daher auch die bis jetzt bestandenen und in Ausübung gebrachten Gesetze, in Betreff des Auseinanderbaues der Gehöfte und der Stellung der einzelnen Gebäude auf dem Lande, den Zeitverhältnissen angemessen modificirt und zum Theil gänzlich aufgehoben werden.

Alle Beschränkungen der Eigenthumsrechte müßten von nun an für die Landbewohner eben so gut aufhören,

als es größtentheils schon längst bei den Grundbesitzern in den Städten der Fall ist. Dafür würde aber auch der Eigenthümer auf dem Lande sich für die Zukunft allen Verpflichtungen, die das Baurecht dem städtischen Eigenthümer vorschreibt, zu unterwerfen haben. Hierzu gehören nun besonders alle Maaßregeln, welche die Gesetze, in Betreff der Feuersicherheit in den Städten, vorschreiben.

Es ist ungegründet, wenn man annimmt, daß die Beschäftigungen auf dem Lande, und die Aufspeicherungen aller Futter- und Getreidearten, Sämereien u. s. w. von Feuergefährlicherer Art seyen, als die Beschäftigungen der Einwohner und die Aufbewahrungen der Producte in den Städten es sind. Denn erwägt man das enge Zusammenwohnen so vieler Menschen in einem städtischen Hause, die mannigfaltigen Feuerarbeiten, die öfters darin vorgenommen werden, die Anhäufungen von so vielen brennbaren Stoffen auf beinahe allen Hausböden, die große Höhe der Häuser, welche das Löschen eines entstehenden Brandes, so sehr schwierig macht, und vergleicht man damit die niedrigen einstöckigen Häuser auf dem Lande, die wenigen Feuerarbeiten, die daselbst betrieben werden u. s. w.; so muß offenbar zugestanden werden, daß gerade in den Städten die größere Feuersgefahr vorhanden ist. Man kann sich also um so mehr dabei beruhigen, wenn man bei den Bauten auf dem Lande dieselben Sicherheitsmaaßregeln, wie in den Städten, vorschreibt, und bedarf es daher des lästigen Auseinanderbauens der Gehöfte, und der Beschränkungen in den Stellungen der einzelnen Gebäude ganz und gar nicht.

Der Staat ist befugt, strenge darauf zu halten,

daß feuersicher gebauet werde. Den darauf gerichteten Gesetzen muß sich jeder Eigenthümer, es sey nun in den Städten oder auf dem Lande, ohne allen Unterschied unterwerfen. Man halte demnach für die Zukunft, ebenso wie bei den städtischen, auch bei den ländlichen Wohn- und Wirthschaftsgebäuden aller Art, darauf, daß sie, so wenig als möglich von Fachwerk erbauet und mit Stroh gedeckt werden. Der gewöhnliche Einwand dagegen, daß der Massivbau für den Landwirth viel zu kostbar sey, und daß es also zu hart seyn würde, wenn man ihn dazu zwingen wollte, ist völlig unbegründet, und verdient nicht berücksichtigt zu werden. Denn was die Fundamente betrifft, so findet er die rohen Steine dazu in der Regel auf seinen Feldern, oder doch sonst in der Nähe. Die Mehrkosten also, welche durch den größeren Umfang, den man denselben bei dem Massivbau geben muß, sind demnach von wenig Bedeutung. Die sämmtlichen Mauern über der Erde können mit großer Kostenersparung bequem und dauerhaft auf eine oder die andere Art von Lehm errichtet werden. Zu allen Zeiten waren die erfahrensten Baumeister darin einverstanden, daß der Lehmbau, besonders auf dem Lande, höchst zweckmäßig und empfehlungswürdig sey. Nur dem herrschenden Vorurtheile, und dem hartnäckigen Widersetzen gegen das Bessere, hat man es zu verdanken, daß diese Bauart auf dem Lande bis jetzt noch nicht allgemein eingeführt ist.

Wie äußerst wenig Kosten aber der Lehmbau verursacht, ist bekannt genug.

Hinsichtlich der Dachbedeckung müßte es eigentlich schlechterdings, und wenn nicht besondere Umstände obwalten, nicht mehr gestattet werden, Holz- oder Stroh-

und Rohrdächer anzubringen. Denn wenn es auch zugegeben werden muß, daß ein massives Dach theuerer ist, wie die ebengenannten Dächer; so ist doch der Unterschied der Kosten keinesweges so bedeutend, daß er einen Grund abgeben könnte, weshalb der Landwirth mit der Ausführung massiver Dächer verschont bleiben müsse. Vergleicht man die Kosten der Stroh- und Rohrdächer gegen die eines einfachen massiven Daches, so ergiebt sich das Verhältniß zu einander, wie zwei zu drei, welches Verhältniß sich öfters in das wie drei zu vier verwandelt, wenn die Strohernte schlecht ausgefallen ist, und dieses Material im Preise steigt. Rechnet man nun noch hinzu, daß die Dauer des Strohdaches ungefähr nur halb so groß, als die eines massiven Daches ist, und läßt man den Umstand, daß ersteres Dach doch ungleich öfter reparirt werden muß, als letzteres, nicht außer Acht; so leuchtet es ein, daß Niemanden zuviel geschehen würde, oder daß sich niemals Jemand mit Recht darüber beschweren könnte, wenn man strenge darauf halten möchte, daß durchweg keine andere, als massive Dächer ausgeführt werden. Es kommt bei dergleichen Neuerungen, wie die Erfahrung zur Genüge bestätigt, auf weiter nichts, als auf die Gewohnheit an. In früheren Zeiten wurden die Dächer auch in den Städten mit Stroh und Rohr gedeckt. Diese unpassende Bauart aber wurde strenge untersagt, und mit Nachdruck auf die pünctliche Beobachtung dieses Verbots gehalten, und heut zu Tage fällt es schon Niemanden ein, er sey arm oder reich, sich des Strohes oder Rohrs zu den Dächern zu bedienen.

Haben aber die Wohn- und Wirthschaftsgebäude auf dem Lande eine feuersichere Construction, so kann

es auch unbedenklich erlaubt werden, daß man sie, eben so wie in den Städten, unmittelbar neben einander hinbauen darf.

Ueberdieß vermindert der Auseinanderbau der Gehöfte und Gebäude zwar die Feuergefährlichkeit, hebt sie aber keinesweges gänzlich auf; bei dem Massivbau aber kann von weit um sich greifenden Feuersbrünsten so gut wie gar nicht mehr die Rede seyn.

Die Sicherstellung der städtischen und ländlichen Gebäude gegen Feuersgefahr ist nur dann vollständig, wenn dafür gesorgt worden, daß weder im Inneren, noch im Aeußeren, ein entstehender Brand so leicht um sich greifen und sich fortpflanzen könne. Hinsichtlich der Fortpflanzung nach Außen, hat der Baumeister insonderheit Folgendes zu beobachten:

Alle Schornsteinröhren, die sich hart auf der nachbarlichen Grenze im Giebel oder in der hohen Wand befinden, müssen, nach der nachbarlichen Seite zu, eine Wange von wenigstens einen Stein stark erhalten; damit ein in dieser Röhre entstehender Brand sich nicht so leicht dem Nachbar mittheile. Die Dächer, welche, wie allgemein bekannt, hauptsächlich das Mittel sind, ein inneres Feuer nach Außen, so wie ein außerhalb befindliches nach Innen zu verbreiten, müssen, wie schon erwähnt, jederzeit und unter allen Umständen von feuerfesten Materialien, und nur höchst selten von Holz oder Stroh angefertigt werden. Hierzu gehören auch die hölzernen Dachrinnen und Hohlkehlen, welche aus diesem Grunde ebenfalls nicht zu dulden sind.

Eine zu harte Beschränkung ist es aber, wenn verlangt wird, daß der Eigenthümer auf seinem Grund und Boden nicht höher bauen soll, als man mit den

Löschgeräthen hinreichen kann, da es einleuchtet, daß es viel angemessener ist, wenn sich die Löschanstalten nach den Gebäuden richten, als daß man gezwungen seyn soll, die Gebäude nur im Verhältniß zu den Löschanstalten aufführen zu dürfen.

Eben so unpassend ist es, wenn man die Beschränkung so weit treiben und nicht gestatten wollte, seinen Hofraum beliebig mit so vielen feuersicheren Gebäuden zu besetzen, als es der Grundbesitzer seinem Interesse angemessen findet; weil dadurch der Hof zu sehr beengt, und das Löschen erschwert würde. Wollte man dergleichen Maaßregeln als anwendbar anerkennen, dann müßten sich die Eigenthümer noch viel mehr Einschränkungen gefallen lassen, als gegenwärtig durch die bestehenden Verordnungen bestimmt sind. So dürfte z. B. kein Haus eine Freitreppe haben; weil diese die Einfahrt der Feuerspritzen erschwert, wo nicht gar unmöglich macht. Alle Häuser müßten zu diesem Zwecke Thorwege erhalten. Kein Hof dürfte so enge seyn, daß man darauf keine Wendung mit den Spritzen vornehmen, oder eine große Feuerleiter hinein bringen kann. Ferner dürften solche Plätze gar nicht bebauet werden, wo nicht schon im Voraus eine hinreichende Anzahl von Brunen vorhanden wäre u. s. w.

Die Fachwerkswände sind weit weniger feuergefährlich zu nennen, als das Gebälke, die Bedielung und die Treppen eines Hauses. Wenn man also gestattet, daß diese Gegenstände von Holz seyn können, und nicht vielmehr vorschreibt, daß alle Decken gewölbt, alle Fußböden gepflastert und alle Treppen massiv erbauet werden müssen, um wie viel weniger kann es also untersagt werden, ein Gebäude, der Feuergefährlichkeit wegen, in

beliebigen Etagen von Fachwerk zu erbauen. Ist dagegen der Giebel, oder die hohe Wand, hart auf der nachbarlichen Grenze erbauet, so muß, zur Verhütung der Fortpflanzung des Feuers, die Fachwand von unten bis in die Spitze mit einem halben Stein verblendet seyn.

Bei Ausübung der Feuer-Bau-Polizei muß man mehr die solide und feuersichere Bauart im Auge behalten, als den Eigenthümer darin beschränken, feuerfangende Substanzen in seinem Gebäude aufzubewahren. Kornspeicher stehen in feuergefährlicher Hinsicht mit Registraturen; Scheunen, mit Theatern u. s. w. auf einer gleichen Stufe. Bewilligt man das Eine, so erscheint es nicht rechtlich, das Andere zu verbieten. Und was ist am Ende nicht alles feuergefährlich? Die großen Vorräthe an Wolle, Bettfedern, Talg, Oel, Holz, Torf u. s. w., die in jeder Stadt, des Verkehrs wegen, ganz unvermeidlich vorhanden seyn müssen, sind wenigstens eben so feuerfangend, als Getreide und Rauchfutter. Warum sollen also gerade bei letzteren die lästigen Beschränkungen Statt finden? — Warum sollen ganz massive Scheunen aus der Stadt verbannt seyn? — Ueberläßt man doch Jedem, massive Ställe zu erbauen, und das Futter in seinem massiven Hause beliebig zu placiren.

Alles was der Staat hierbei vorschreiben kann, besteht in der aufzustellenden Maaßregel, daß allzulange Magazingebäude durch hinlänglich starke Brandmauern, welche bis in die Dachforsten reichen und noch um einen Fuß über die Dachfläche hervorragen, in kleinere Abtheilungen gesondert werden. Daß sich in dergleichen Brandmauern durchaus keine Oeffnung befinden dürfe, versteht sich von selbst.

Die Asche, besonders von Torf, ist nicht unter die feuerfangenden Gegenstände zu rechnen, sondern ist als wirkliches nur oft unsichtbares Feuer zu betrachten. Es ist daher höchst Zweck entsprechend, auf jedem Gehöfte eine massive Torf-Aschgrube mit eisernen Klappen zu erbauen.

Der Ertheilung der Erlaubniß zum Bau der bedeckten Gallerieen, welche nicht nur zur Communication zweier Gebäude dienen, sondern auch solcher Gallerieen, die an den Fronten der hinteren Gebäude herumlaufen, und an eine oder mehrere Etagen übereinander angebracht werden sollen, scheint nichts entgegen zu stehen. Denn wenn es zwar einerseits gegründet ist, daß durch die erstere Art von Gallerieen das Feuer von einem Flügel nach dem gegenüberliegenden verpflanzt werden kann; so muß man doch auch, anderer Seits, gestehen, daß dergleichen Gallerieen viel zur Rettung von Menschen und Sachen von dem einen Flügel nach dem andern beitragen. Werden daher die Balkenfache gestaakt und gelehmt, die Decke gerohrt und geputzt, und das oberste Dach massiv oder mit Metall abgedeckt, so können die Wände, welche aus Glasfenstern bestehen, unmöglich eine größere Leitung für das Feuer abgeben, als jedes andere Quergebäude, welches zwei Seitenflügel miteinander verbindet, und ist es nicht abzusehen, warum man dem Publicum die so lästige Beschränkung, wegen eintretender Unglücksfälle, auflegen soll, die doch bei ganz massiven Gebäuden so höchst selten, oder gar nicht vorkommen. Bei den an den Fronten hinlaufenden Gallerieen ist die Besorgniß der Fortflanzung des Feuers gar nicht einmal vorhanden, vielmehr können solche dazu dienen, den Löschenden einen bequemen Standpunct zu verschaffen,

um dem Feuer innerhalb des Gebäudes besser beizukommen. Es ist daher hier auch genug, wenn nur das oberste Dach massiv, oder von Metall ist; die Fußböden aber können ganz gewöhnlich mit Brettern belegt seyn, ohne daß die Balkenfache gestakt und gelehmt, oder die Decke gerohrt und geputzt zu seyn brauchen.

Nach den bestehenden Verordnungen dürfen keine Brauereien, Brennereien, und überhaupt keine feuergefährliche Gebäude, in der Nähe von Kirchen, Magazinen und anderen öffentlichen Gebäuden, Holzplätzen u. s. w. erbauet werden. Ja es müssen sogar auch ganz gewöhnliche Privat-Wohnhäuser von den genannten Gebäuden und Plätzen wenigstens acht und vierzig Fuß, und wenn die Localität es zuläßt, noch weiter abbleiben. Diese Beschränkung des Eigenthums scheint durchaus keinen rechtlichen Grund zu haben. Es ist offenbar Sache des Staats oder der Commune, als Besitzer der öffentlichen Gebäude, so wie der Eigenthümer von Holzplätzen u. s. w.: ihre Gebäude, oder ihre Holzplätze so anzulegen, daß rund herum noch so viel Raum auf ihrem Grund-Eigenthum übrig bleibe, als nöthig ist, um die nachbarlichen Gebäude, die schon vorhanden sind, oder die möglicher Weise noch entstehen könnten, in feuergefährlicher Hinsicht unschädlich zu machen. Hat der Staat, die Commune, oder der Besitzer des Holzplatzes dieß zu thun verabsäumt, so bleibt ihm nichts anders übrig, als die nachbarlichen Plätze nachträglich an sich zu kaufen, oder sich auf eine andere beliebige Weise gegen mögliche Feuersgefahr zu schützen.

Zur Verhütung der Feuersgefahr von Außen, hat man auch die Vorschrift erlassen, daß alle Oeffnungen in der Außenseite der Gebäude, nach der Straße zu, durch

Fenster, oder hölzerne Thüren verschlossen werden müssen. Hiergegen läßt sich nichts einwenden, sobald die Rede nur von den Eingängen, Durchfahrten, Kelleröffnungen und dergleichen ist. Solche Oeffnungen müssen schon der Sicherheits-Polizei wegen geschlossen werden, damit sie nicht als Schlupfwinkel dienen. Was dagegen den Fensteröffnungen, besonders in den oberen Etagen, betrifft; so kann wohl Niemand gezwungen werden, durch Anbringung von Fenstern oder Luken solche zu schließen. Denn selbst in dem Falle, daß Fenster und Läden angebracht sind, kann man doch unmöglich von Polizeiwegen Jemanden verbieten, seine Fensterflügel oder Läden so oft und so lange es ihm beliebt, offen zu erhalten. Uebrigens gewährt ein geschlossenes Fenster keinen sonderlichen Schutz gegen Feuersgefahr, da die Glasscheiben bei großer Hitze sogleich zerspringen, und die hölzernen Läden Feuer fangen.

Im Allgemeinen ist zu bemerken, daß alle feuerfangende Gegenstände außerhalb der Gebäude minder feuergefährlich sind, als wenn sich solche innerhalb derselben befinden, wo man weniger zukommen kann, und wo überall entzündliche Stoffe zur Fortpflanzung des Feuers vorhanden sind. Es sind daher auch von Seiten der Obrigkeit gegen Aufstellung brennbarer Substanzen auf den Höfen und Plätzen innerhalb der Gehöfte, als z. B. der Lohkuchen-Gerüste u. s. w. keine schützende Maaßregeln, als: Entfernung von den Gebäuden, Aufbau mit feuerfesten Materialien, Begränzung des Baues in der Höhe u. s. w. anzuordnen. Alles was hier zur Abwendung der Gefahr geschehen kann, besteht darin, daß vorgeschrieben werde, wenn Jemand auf seinem Gehöfte außer- oder auch innerhalb der Gebäude

ein

ein feuergefährliches Gewerbe betreibt, oder eine ungewöhnliche Menge von feuerfangenden Materialien und leicht entzündlichen Stoffen aufgespeichert, oder sonst vorräthig hält, er verpflichtet sey, eine verhältnißmäßige Anzahl von Löschgeräthen anzuschaffen, und im gangbaren Zustande zu erhalten.

Ein ungleich wichtigerer Gegenstand, welchen die Feuersicherheits-Polizei in einem sehr hohen Grade in Anspruch zu nehmen hat, ist die Anbringung der Blitzableiter. Es ist bis auf den heutigen Tag noch problematisch, ob dieses Schutzmittel gegen die Allgewalt des Blitzstrahls wirklich die Wirkungen zu äußern im Stande sey, die seine Anhänger ihm zuschreiben, indem die Erfahrung in vielen Fällen das Gegentheil dargethan hat. Außer allem Zweifel aber ist es, und stimmen alle darin überein, daß wenn die Anlagen desselben nicht mit aller möglichen Vorsicht unternommen, oder gar Fehler in der Construktion dabei Statt finden, das Unglück, welches eben abgewendet werden soll, gerade durch dieses Mittel erst recht herbei geführt wird. Was hierbei im Allgemeinen beobachtet werden muß, besteht in Folgendem:

Zuvörderst ist zu bemerken, daß bei Thurmspitzen, auf welchen sich ein metallener Knopf, aus dem die Helmstange hervorragt, befindet, keine eigentliche Auffange-Stange erforderlich ist, indem die Helmstange die Stelle derselben vertritt, und braucht die Ableitung nur da erst anzufangen, wo der Knopf mit seiner metallenen Hülse aufhört. Metalldächer müssen zwar eine gewöhnliche, vier bis sechs Fuß hohe Auffange-Stange haben; dagegen ist die Leitung längs der Dachforst überflüssig, und ist es hinlänglich, wenn die perpendiculäre

Leitung erst vom Hauptgesims anfängt, woselbst sie sich aber aufs innigste mit dem Deckmaterial verbinden muß. Ueberhaupt ist es nicht genug zu empfehlen, daß der ganze Apparat, von der obersten Spitze an bis an das äußerste Ende innerhalb der Erde, ein ununterbrochenes Ganzes bilde; weil jede Unterbrechung den Strahl zum Uebersprunge nöthigt, welches sehr gefährlich für das Gebäude werden kann. Die Ableitungsstangen müssen möglichst weit von den Fenstern und Eingängen, niemals aber in einer geringeren Entfernung, als einen und einen halben Fuß angebracht seyn, damit Niemand durch das Abspringen des Strahls beschädigt werde. Dieselbe Entfernung muß auch von der nachbarlichen Gränze beobachtet werden. Alles Metallwerk, als Abfallröhren, Dachfenster, Konsole u. s. w., welche innerhalb der Entfernung von einen und einen halben Fuß von den Ableitestangen befindlich sind, müssen mit den letzteren in genaueste Verbindung gesetzt werden; weil sonst ein gefährliches Ueberspringen erfolgen kann. Die Ableitungsstangen müssen übrigens jederzeit an der Hoffronte befestigt werden; weil die Schutzgitter, welche unterhalb zur Abhaltung der Annäherung an die Leitung, vorhanden seyn müssen, nicht nur den Bürgersteig verengen, sondern auch nicht eine hinlängliche Sicherheit für das Publicum gewähren, welches besonders der Fall seyn kann, bei eintretenden Beschädigungen, die nicht sogleich bemerkt werden. Die Anbringung der Ableitung nach der Straßenseite, ist daher nur dann zu gestatten, wenn die Localität des Hofes es durchaus erfordert. In allen Fällen aber müssen alle dergleichen Anlagen unter beständiger Aufsicht der Polizei verbleiben.

Zweiter Abschnitt.

Von der Feuersgefahr von Innen.

Zur Aufrechthaltung der Feuersicherheit im Inneren der Gebäude ist im Allgemeinen erforderlich, daß alle Feuerstellen überall im baulichen Zustande stets erhalten werden, und daß sie gleich anfänglich so angelegt sind, daß alles Holzwerk davon entfernt sey.

Es ist nicht nöthig, daß die Schornsteinröhren von gebrannten Steinen gemauert sind, und ist es vielmehr besser, wenn dieses von Luftsteinen geschieht, weil es nicht rathsam ist, Kalkmörtel zu Feuerungen zu verwenden, der Lehmmörtel aber weit passender zu Luftsteinen, als zu gebrannten Steinen ist, und kann es daher gar keiner Frage unterworfen seyn, ob man sich hierzu in den Etagen der Luftsteine bedienen könne. Unterm Dache findet dagegen das einzige Bedenken Statt, daß wenn, wie das wohl öfters geschieht, die Kalkleisten um den Schornsteinkasten schadhaft werden, und den Regen durchlassen, die nur einen halben Stein starken Lehmwangen sehr leicht aufweichen, und feuergefährlich werden können. Es ist daher rathsam, diesen Theil des Schornsteins von gebrannten Steinen zu machen. Der Röhrkasten außerhalb des Daches aber muß jedenfalls von gebrannten Steinen, und zwar von der festesten Sorte gemauert werden, und muß er bei Rohr- und Strohdächern, um drei Fuß über den Forst hervorragen.

Wenn es unerläßlich ist, das Holzwerk aus den Feuerungen zu entfernen, so wird darunter auch verstanden, das massiv verblendete Fachwerk, weil das Holz von der fortwährenden Hitze endlich ganz verkohlt, und

es in diesem Zustande nur der geringsten Veranlassung bedarf, um in helle Flammen auszubrechen. Aus diesem Grunde hilft auch keine Verblendung der Balken, sondern müssen solche schlechterdings ausgeschnitten und vertrumpft werden.

Der Baumeister kann überhaupt nicht aufmerksam genug seyn, alles Holzwerk von der Feuerstelle zu entfernen. So kann z. B. die innere Vertäfelung einer sonst hinlänglich starken Brandmauer blos dadurch in Brand gerathen, daß die hölzernen Dübel, vermittelst welcher diese Vertäfelung befestigt wird, und denen zufällig eine etwas zu große Länge gegeben worden, sich verkohlen und entzünden. Man muß daher stets darauf bedacht seyn, den Brandmauern eine Stärke von einem und einen halben bis zwei Steinen zu geben.

Durch das Schleifen der Schornsteine unterm Dache, oder überhaupt außerhalb der Mauern, ist schon viel Unglück geschehen. Die nur einen halben Stein starken Wangen erhalten besonders in den Krümmungen Risse und Sprünge, welche das Feuer durchlassen. Ruhet nun gar ein solcher Schornstein auf Schleifhölzern, so ist die Gefahr um so größer. Aber auch ohnedies, ist das Schleifen der Röhren, selbst vermittelst Bögen auf oder gegen Mauerwerk, aus obigen Gründen möglichst zu vermeiden. Wenigstens muß dabei mit großer Behutsamkeit verfahren werden. Bei allen Röhren aber, die innerhalb der Mauern liegen, wie dieses in den Etagen größtentheils der Fall zu seyn pflegt, ist das Schleifen derselben ohne allen Nachtheil.

Die früherhin allgemein üblich gewesenen, und jetzt noch häufig vorhandenen, sehr weiten hölzernen Schornsteine, deren Fache gestaakt, und auf beiden Seiten stark

gelehmt sind, sind zwar an und für sich feuerfest, und völlig gefahrlos, so lange sie sich in einem fehlerfreien Zustande befinden; bei der geringsten Beschädigung aber, die hier sehr leicht eintritt, ist das Holz entblößt, und der Entzündung ausgesetzt. Sie sind daher um so mehr verwerflich, als sie auch außer der Feuergefährlichkeit einen ganz unverhältnißmäßig großen Raum einnehmen, stark einrauchen, und ein sehr schlechtes Ansehen haben.

Jede Schornsteinröhre muß so weit seyn, daß sie bestiegen und gereinigt werden kann; sie muß daher im Lichten nicht unter funfzehn bis achtzehn Zoll enthalten. Die sogenannten russischen Röhren, welche nur eine Weite im Lichten von sechs bis acht Zoll haben, können und brauchen nicht bestiegen zu werden. Denn in dergleichen engen Röhren ist der Zug so lebhaft, daß sich wenig oder gar kein Ruß ansetzt, und selbige also der Reinigung ungleich weniger, als die weiten Röhren bedürfen. Uebrigens geschieht eine solche Reinigung mittelst einer Bürste, welche die Form der inneren Durchschnittsfläche der Röhre hat, und an der eine eiserne Kugel befestigt ist, welche die Bürste nach unten zieht. Es ist daher immer am besten, wenn die inneren Durchschnittsflächen solcher Röhren Kreise sind; weil sich alsdann kein Ruß in den Ecken festsetzen, und die Reinigung auch leichter von Statten gehen kann.

Sowohl in eine gewöhnliche, als in eine russische Röhre, können sämmtliche, sich bei einander befindende Windöfen aus allen Etagen mit ihren Rauchröhren einmünden, und ist es nicht nöthig, daß für jede Etage eine eigene Röhre vorhanden sey. Bei den gewöhnlichen weiten Röhren ist dieses schon längst anerkannt;

bei den russischen Röhren ist man dagegen der Meinung, daß jede Etage ihre eigene Röhre haben müsse. Die Gründe dafür können keine anderen seyn, als daß so enge Röhren die Menge des sich aus allen Etagen entwickelnden Rauchs nicht zu fassen und abzuführen im Stande wären, und sie selbst auch durch die große Hitze auseinander gesprengt würden. Erwägt man aber, welche große Fähigkeit der Rauch besitzt, sich zu comprimiren, so wird man einräumen müssen, daß eine Röhre von acht Zoll lichter Weite wohl im Stande sey, den Rauch von zehn bis funfzehn Stubenöfen zu gleicher Zeit in sich aufzunehmen, und daß die dadurch in einem hohen Grade erwärmte Röhre eben erst recht dazu geeignet ist, den Rauch schnell abzuführen. Was aber das Auseinandersprengen betrifft, so findet für den Theil der Röhre, der sich innerhalb des Mauerwerks befindet, eine Besorgniß dieser Art gar nicht Statt; unterm Dache aber, wo die Röhre aus dem Mauerwerk heraustritt, und gewöhnlich eine ganz isolirte Stellung hat, ist die Hitze schon dergestalt abgekühlt, daß ebenfalls nichts vom Zersprengen zu befürchten ist. Uebrigens muß dieser isolirt stehende Theil der Röhre, schon des sicheren Standes wegen, Wangen erhalten, die doppelt so stark, als die gewöhnlichen sind, wodurch sie der durch die Hitze verursachten Ausdehnung, Widerstand zu leisten vermögen.

Daß zur Reinigung der russischen Röhren, am oberen und unteren Ende derselben, eiserne, gut zu verschließende Thüren, vor den zwei Oeffnungen, zum Hineinlassen des Reinigungs-Apparats, und zur Herausschaffung des Rußes erforderlich sind, braucht kaum erwähnt zu werden. Sehr empfehlungswerth ist es, wenn unmittelbar

über der obersten Oeffnung eine Klappe, in derselben Art, wie bei den eisernen Rauchröhren der Stubenöfen, angebracht wird, welche bei entstehendem Brande zugedreht wird, wodurch die Flamme sogleich erstickt.

Anders ist es bei allen offenen Feuerungen, wenn nämlich die Oefen von Außen geheitzt werden, oder bei den unverdeckten Kamin- und Küchenfeuerungen. Hier muß immer für jede Etage eine eigene Röhre, sie mag eine gewöhnliche oder russische seyn, angebracht werden; weil bei allen offenen Feuerungen die Lebhaftigkeit des Zuges ungleich geringer ist, und daher, wenn auch nicht gerade Feuersgefahr zu besorgen ist, doch das Einrauchen nicht vermieden werden kann.

Aus diesem Grunde ist auch das Einmünden einer Schornsteinröhre in die andere, nicht zu gestatten, und muß jede einmal angelegte Röhre für sich ganz allein bis zum Dache hinausgehen.

So wie nun hier gezeigt worden, daß es bei einer russischen Röhre gar nicht auf die Menge der darin einmündenden Stubenöfen ankommt, und daß sie deshalb auch nicht weiter, als gewöhnlich, angelegt zu werden braucht; eben so wenig braucht man jeder gewöhnlichen offenen Röhre bei Vermehrung des Feuers eine größere, als gewöhnliche Weite zu geben, und kommt es hierbei nur lediglich darauf an, daß der Feuerfang so steil, als möglich, angelegt werde, damit der Rauch sich nach und nach in die engere Weite der Röhre selbst begeben könne.

Ueberhaupt sind alle zu flache Rauchmäntel und Zusammenwölbungen der Kamine zu verwerfen, weil sie zur Aufnahme des Rauchs und Beförderung des Zuges nicht geeignet sind. Haben die Etagen eine bedeutende

Höhe, so daß sehr steile Rauchmäntel und Kaminwölbungen angebracht werden können; so kann man sich auch zu den offenen Feuerungen und selbst zu den unbedeckten Küchenfeuerungen der russischen Röhren bedienen. Ist dieses aber nicht der Fall, so thut man besser, eine gewöhnliche besteigbare Röhre anzulegen.

Die Anlage von Röhren aber, die hinsichtlich ihrer Weite in der Mitte zwischen den gewöhnlichen und russischen Röhren liegen, und die etwa eine lichte Weite von eilf bis dreizehn Zoll haben, muß nicht gestattet werden, da sie bei ihrer Unbesteigbarkeit doch nicht enge genug sind, um sich selbst zu reinigen.

Das Entfernen der Röhren von allem Holzwerk ist bei den russischen Röhren um so mehr zu beobachten, als diese sich ungleich mehr erhitzen können, wie die gewöhnlichen. Eben so wenig dürfen sie daher freistehend auf Holz geschleift werden.

Das Aufsatteln aller Arten von Röhren auf die Haupt- oder Kehlbalken, oder auch auf sonstiges Holzwerk, ist aus den erwähnten Gründen ebenfalls durchaus nicht zu gestatten.

Wenn mehrere Röhren innerhalb des Mauerwerks nebeneinander liegen, so muß man sich ganz besonders in Acht nehmen, irgend einen Balken zwischen durchzulegen, weil hier die Erhitzung in einem gesteigerten Grade Statt finden kann, da sie von zwei oder mehreren Röhren zugleich erzeugt wird, und muß, wenn die Durchlegung nicht vermieden werden kann, das Holz wenigstens doppelt so weit, als gewöhnlich, von den Wangen entfernt bleiben.

In allen Fällen, wo Holzwerk neben Schornsteinröhren liegt, muß auf einen so weiten Zwischenraum

Bedacht genommen werden, daß man zwei Dachsteine auf einander in Lehm gelegt, und mit verdeckten Fugen anbringen kann.

Blinde Röhren, die blos zur Unterstützung wirklicher Röhren angelegt werden, oder solche Küchen- und Kaminröhren, die eingegangen sind, und nicht mehr gebraucht werden können, sind auch unterhalb zu vermauern, damit sie nicht von Unkundigen benutzt werden, und Feuersgefahr entstehe.

Die Besorgnisse, welche man wegen Einbringung hölzerner Räucherstangen in den Schornstein hegt, sind unbegründet, da, wenn sie wirklich in Brand gerathen, keine Gefahr entstehen kann, und solche weit mehr von dem Speck u. s. w., der sich gewiß jedesmal früher, als die Stange in Brand setzt, und mit einer bei weitem größeren Flamme brennen würde, zu befürchten steht.

Ein höherer Grad von Vorsicht muß dagegen bei den Räucherkammern beobachtet werden. Das ausgemauerte oder ausgelehmte Fachwerk, wovon sie gewöhnlich erbauet sind, muß, so wie die Decke, eine tüchtige Lehmbekleidung erhalten. Der Fußboden muß mit flachen Mauersteinen gehörig und dicht gepflastert seyn; die Eingangsthüre muß eine reguläre Blechverkleidung haben, und die Rauchöffnungen am Schornstein müssen mit eisernen Thüren verschlossen werden. Auch ist eine Einrichtung anzubringen, vermöge welcher die geöffnete Thüre, woselbst der Rauch in die Kammer einströmt, zugleich die Thüröffnung, wodurch er wieder zurück in den Schornstein zieht, eben so lange offen erhält, als sie selbst es ist. Das heißt: beide Thüren müssen so communiciren, daß sie nur gleichzeitig geöffnet, oder geschlossen werden können, damit der Fall nie eintreten möge, daß dem

einsteigenden Rauch der Rückzug abgesperrt werde, wodurch Feuersgefahr entstehen kann.

Die Höhe, in welcher die Rauchfanghölzer, vom Feuerherd an gerechnet, angelegt werden müssen, ergiebt sich von selbst, da überhaupt so viel Raum vorhanden seyn muß, daß man ungebückt darunter weggehen könne. Die Höhe darf daher, vom Fußboden an, niemals unter fünf einen halben Fuß, und muß also, vom Feuerherde an, wenigstens zwei einen halben Fuß betragen. Um aber auch vorzubeugen, daß dieses Holz weder ganz, noch zum Theil über den Herd zu liegen komme, ist die Vorschrift nöthig, daß man damit sechs Zoll von der äußern Oberkante des Herds zurückbleiben müsse.

Noch ist von den Schornsteinröhren zu bemerken, daß wenn solche, weil sie entweder aus niedrigen einstöckigen Häusern, oder nicht aus der Forst, sondern aus der Dachfläche hervorsteigen, oder auch aus anderen Gründen, eine übergewöhnliche Höhe außerhalb des Daches erhalten, sie sehr sorgfältig mit eisernen Schienen und Ringen zu umgeben, oder sonst fest zu ankern sind, um den nöthigen Widerstand gegen den Sturmwind leisten zu können.

Den Rauch von Feuerungen und Oefen unmittelbar mittelst eiserner Röhre durch die Frontwände, wenn solche auch massiv seyn sollten, nach der Straße oder dem Hofe hinaus abzuführen, ist in vieler Hinsicht unpassend, besonders aber in der unteren Etage, wegen eintretender Feuersgefahr, sobald in der Nähe der Ausmündung feuerfangende Gegenstände aufgestellt werden, nicht zu erlauben.

Da die Feuersgefahr für die entzündbaren Gegenstände, die über dem Feuer vorhanden sind, immer

weit größer ist, als für die, welche sich neben demselben befinden; so müssen erstere Gegenstände jederzeit wenigstens doppelt so weit vom Feuer entfernt bleiben, als letztere. Wenn es daher hinlänglich ist, daß das Holzwerk neben der eisernen Rauchröhre eines Stubenofens einen und einen halben Fuß von derselben entfernt bleibe; so muß die Entfernung der oberhalb befindlichen Decke drei Fuß betragen. Diese Entfernungen sind auch für jeden Stubenofen, der sich neben hölzernen Wänden befindet, hinreichend. Nämlich einen und einen halben Fuß von den Wänden, und drei Fuß von der Decke. Die Entfernung von den Wänden wird nicht von den untersten Sockeln des Ofens, sondern nur von dessen eigentlichem Körper, in welchem sich die Heizung befindet, gemessen. Eben so wird der Zwischenraum für die Stubendecken nur von der eigentlichen Ofendecke, nicht aber von den etwa darauf vorhandenen Absätzen oder Postamenten an gemessen.

Alle größeren Backöfen, so wie Kessel- und Blasenfeuerungen, müssen in der Regel in den untersten Etagen errichtet werden, damit sie ein gehöriges massives Fundament erhalten können. In den Etagen dürfen dergleichen Anlagen nur auf Gewölben Statt finden.

Hierbei ist zu bemerken, daß der auf einem Gewölbe aufzuführende Bau niemals nach der Länge des Gewölbes, das heißt: auf einer der beiden Widerlager, aufgeführt werden darf, indem dadurch das Gewölbe einen ungleichförmigen Druck erhält, und leicht beschädigt werden kann, sondern stets in der Quere auf das Gewölbe zu setzen ist, in welchem Falle beide Widerlager zugleich gedrückt werden, und das Gleichgewicht nicht gestört wird. Dagegen bedürfen Brat- und Kochöfen, so wie Feuerherde und Stubenöfen keiner Fundamente,

und können in allen Etagen auf die Balken gesetzt werden.

Die Herde von allen diesen Gegenständen dürfen aber nicht bis zum Fußboden voll gemauert werden, sondern müssen unterhalb hohl bleiben, damit, wenn der Fußboden durch eine brennende Kohle entzündet werden sollte, man die vorhandene Feuersgefahr sogleich entdecken könne. Aus diesem Grunde muß auch der Fußboden unter dieser Oeffnung, so wie auch der Theil vor der Einheizung der genannten Oefen, und um den ganzen Küchenfeuerherd herum, entweder mit flachen Mauersteinen gepflastert, oder mit Zink- und Blechplatten belegt seyn.

Daß die Feuerherde auf Bogen gestellt werden, hat übrigens außer der Feuersicherheit auch noch andere Vortheile zum Zweck; nämlich: daß er leichter wird, weniger Material bedarf, und einen bequemen Raum zur Aufbewahrung des Brennstoffes darbietet.

Die bestehenden Verordnungen wegen der Kamine, daß solche nicht auf die Balken gesetzt werden dürfen, sondern von Grund aus aufgemauert werden müssen, kann nur auf solche Kamine angewendet werden, auf denen zugleich die dazu gehörige Schornsteinröhre ruht. Wenn aber diese Röhre ihren eigenen Grund hat, und der Kamin blos vorgelegt ist, um entweder eine Kochanstalt abzugeben, oder aus demselben einen Stubenofen, oder mehrere derselben zu heizen; so ist nicht abzusehen, warum dieses nicht eben so erlaubt seyn sollte, wie die Setzung eines großen Kochofens u. s. w. auf die Balken.

In keinem Falle aber darf es zugegeben werden, daß eine Einheizung vom Flur, von der Küche, oder

von irgend einem Gemache aus, am allerwenigsten aber in den Giebel- und Frontwänden eines Gebäudes, ohne Weiteres angelegt werden; weil das zurückschlagende Feuer aus der Einheizung sehr leicht Schaden anrichten kann. Dergleichen Einheizungen müssen daher ohne alle Ausnahme sich entweder unter einem Rauchmantel, oder in einem Kamin befinden.

Jeder Kamin muß ausgepflastert, und die Thüren innerhalb müssen mit Blech beschlagen seyn. Bei größeren Feuerungs-Anlagen dieser Art ist die bloße Blechbekleidung nicht einmal genügend, sondern es muß die Thüre selbst ganz von Eisen seyn. Eine ganz besondere Aufmerksamkeit ist bei dergleichen Kaminen erforderlich, wenn sie in Werkstätten liegen, wo viele brennbare Materialien vorhanden sind, als z. B. bei den Tischlern u. s. w.

Die Räume in den Brauereien, Brennereien, Färbereien, Seifensiedereien u. s. w., wo die Feuerungen oder Blasen sich befinden, müssen stets überwölbt seyn, auch sind diese Räume von den übrigen Piecen durch massive Wände und mit Blech beschlagene Thüren abzusondern, damit ein entstehender Brand sich nicht im Gebäude weiter verbreiten könne.

Die größte Vorsicht aber muß bei Anlegung der Darren obwalten. Diese müssen ebenfalls ganz massiv, überwölbt und von den übrigen Räumen abgesondert, und auch gepflastert seyn. Die hölzernen Horden müssen strenge untersagt, und keine andere, als metallene, erlaubt werden.

So wie die oben erwähnten Brandmauern die langen Magazin-Gebäude gegen die Verbreitung eines ausgebrochenen Feuers, der Länge nach zu schützen vermögen, eben so kann man dergleichen Gebäuden, der Höhe

nach, einen großen Schutz verschaffen, wenn man die Balkenfache in der Art staakt und lehmt, die Balken selbst mit Lehmstroh umwickelt, und unterhalb mit Lehm putzt, wie auf dem Lande die ganzen Lehmdecken angefertigt werden, und außerdem oberhalb der Balken ein Fliesenpflaster in Lehm anbringt. Hierdurch wird ein in einer Etage ausgebrochenes Feuer auf eine lange Zeit abgehalten, sich den übrigen Etagen mitzutheilen. Ja, wenn eine solche Lehmdecke wirklich schon vom Feuer ergriffen ist, so wird durch das endliche Herabstürzen derselben, die Gluth dergestalt mit der unverbrennbaren Masse des Lehms bedeckt, daß sie dadurch auch schon größtentheils ersticken muß. Freilich ist eine solche Lehmdecke sehr schwer, und muß für deren Unterstützung, durch Träger und starke Balken, mehr wie es sonst nöthig wäre, gesorgt werden. Dafür ist aber auch der daraus entstehende Vortheil sehr bedeutend.

Endlich ist hier auch noch der Backöfen auf dem Lande zu erwähnen. Die Verordnungen hierüber sind sehr strenge. Es wird den einzelnen Wirthen nicht erlaubt, sich Backöfen zu ihrem eigenen Bedarf in ihren Häusern anzulegen, sondern sie müssen damit funfzig bis hundert Schritt von ihren Gehöften entfernt bleiben u. s. w. So heilbringend diese Vorschriften auch sind, und so wenig es bestritten werden kann, daß man bei den Landhäusern, die mit Stroh gedeckt sind, nicht strenge genug auf die Verminderung der Feuerungen aller Art, und besonders der zu den Backöfen und Darren halten kann; so müssen doch aber auch anderseits diejenigen Wirthe und Dorfbewohner, deren Gebäude massiv sind, gleichviel, ob sie Ackerbesitzer sind oder nicht, berücksichtigt und ihnen gestattet werden, unter den Bedingungen

und nach denselben Vorschriften, die der städtische Grundbesitzer zu befolgen hat, dergleichen Feuerungen anzulegen.

Vierter Titel.

Von der Gesundheits-Bau-Polizei und von den Verhältnissen des Hauswirths zu dem Miether.

Erster Abschnitt.

Von der Verbreitung schädlicher und unangenehmer Ausdünstungen.

Die Vorschriften und Verordnungen, welche besonders in den neueren Zeiten entstanden sind, und unter dem Namen Gesundheits-Bau-Polizei allerlei Beschränkungen in der Ausübung des Eigenthumsrechts zum Zweck haben, sollen gleichfalls hier beleuchtet und erörtert werden.

Alle Arten von Gebäuden und Anstalten, worin thierische Abgänge ausgekocht werden, als: Gerbereien, Seifensiedereien u. s. w., sollen nur unter gewissen Einschränkungen, und zum Theil gar nicht erlaubt seyn, wenn dadurch veranlaßt wird, daß den Nachbarn unangenehme und widrige Ausdünstungen und Dämpfe zugeführt werden.

Es ist unläugbar richtig, und bedarf kaum besonderer Gesetze, daß man da, wo mehrere Menschen bei-

sammen wohnen, nichts unternehmen darf, wodurch die Gesundheit derselben darunter leiden, oder gar in Gefahr kommen könnte. Solche Beschränkungen sind unerläßlich, und wirken höchst wohlthätig auf das Ganze. Hiermit dürfen aber nicht solche Unternehmungen vermischt werden, welche nur Unannehmlichkeiten hervorbringen, als z. B. alle Dämpfe und Ausdünstungen, welche für die Gesundheit nicht nachtheilig, sondern nur für den Geruch unangenehm und widrig sind. Wollte man die Einschränkung des freien Betriebes der Gewerbe auf eigenem Grund und Boden auch auf Verbreitung von dergleichen widrigen und ekelhaften Ausdünstungen ausdehnen; so ist nicht abzusehen, warum man sich gerade nur alles dessen enthalten müsse, was dem Sinn des Geruchs zuwider ist, und nicht vielmehr auch gehalten seyn sollte, auf seinem Eigenthum überhaupt nichts vornehmen zu dürfen, was die Sinne des Nachbars auf eine unangenehme Art berühren könnte. Warum sollte es z. B. den Schlossern und Schmieden erlaubt seyn, durch ihre schweren Hammerschläge die Nachbarn zu beunruhigen? — oder den Schlächtern, ihren Nachbarn den unangenehmen Anblick des immerwährenden Schlachtens aufzustellen? u. s. w. Wollte man aber alles Uebelriechende, jedes unangenehme Geräusch, so wie Alles, was häßlich und widrig in die Augen fällt, aus der Stadt verweisen; so würde sie aufhören, eine Stadt zu seyn. Denn eben darin besteht ja das Wesen einer großen und volkreichen Stadt, daß alle ihre Bewohner Alles treiben dürfen, wodurch es eben erst wiederum allen möglich wird, Alles treiben zu können.

Der wohlhabende reiche Kapitalist hat aber an seinem Eigenthum kein größeres Recht, als der neben ihm wohnende

nende Gerber, Schmied oder Schlächter. Müssen diese sich gefallen lassen, daß sie durch das Geräusch und den Tumult der Assembleen, Bälle und Fêten in ihrer nächtlichen Ruhe gestört werden, so können jene sich auch nicht darüber beschweren, daß sie auf die eine oder die andere Art durch das nachbarliche Gewerbe belästigt werden. Dem Gesunden ist alles gesund, und der Kranke oder Verzärtelte muß sich möglicherweise so einzulogiren suchen, daß er durch nichts beunruhigt wird.

Diese Ansichten bestätigt die tägliche Erfahrung vollkommen. Je größer, prachtvoller und volkreicher eine Stadt ist, je mehr wird man auf dergleichen unvermeidliche Uebelstände stoßen, die Polizeigesetze dagegen mögen noch so strenge seyn, und noch so kräftig gehandhabt werden. Solche Gesetze aber, von denen man voraussetzen kann, daß sie überschritten werden, und der Natur der Sache nach überschritten werden müssen, sollten niemals gegeben werden, damit das Unvermeidliche geschehen könne, ohne gesetzwidrig zu seyn.

Ueberdieß fehlts hierbei an einen allgemeinen Maaßstab, nach welchem die Verordnungen normirt werden könnten. So verschieden die Menschen überhaupt sind, eben so verschieden ist auch ihre Empfänglichkeit für unangenehme Eindrücke. Das, was dem Einen als etwas ganz unerträgliches erscheint, wird von dem Andern öfters kaum bemerkt. Wo ist also hier die Richtschnur, welcher der Gesetzgeber mit Sicherheit folgen kann? —

Alles, was hier von Rechtswegen geschehen kann, besteht demnach höchstens darin, daß man es bei ungewöhnlich großen Anhäufungen und Zubereitungen von Substanzen und Produkten, welche übelriechende Dünste weithin verbreiten, auf den Ausspruch der Aerzte, ob

eine oder die andere Anlage durchaus der Gesundheit nachtheilig ist, ankommen lasse, und hiernach, mit Rücksicht auf den mehr oder minder bebaueten Theil der Stadt, die Bewilligung, oder Untersagung des Unternehmens gründe; in allen gewöhnlichen Fällen aber sind die gewerbtreibenden Producenten und Fabrikanten in ihrer Production nicht zu beschränken.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß hier überall nur die Rede von dem ist, was der Grundbesitzer innerhalb der Gränze seines Eigenthums vornimmt, und von wo aus, auf einem natürlichen Wege, sich eine üble Wirkung außerhalb der Gränze in die nachbarliche Umgegend verbreitet, ohne daß solche von ihm gerade beabsichtigt wird. Keinesweges aber und unter keiner Bedingung kann es nachgegeben werden, daß Jemand dem nachbarlichen oder dem gemeinschaftlichen Eigenthümer, übelriechende Substanzen zusenden darf, wenn er auch das Recht besitzen sollte, nach den nachbarlichen Grundstücken geruchlose Flüssigkeiten abfließen zu lassen, oder er sonst einen Theil an dem gemeinschaftlichen Eigenthum hat. Er verliert vielmehr im letzteren Falle bei geschehener Uebertretung sein gehabtes Anrecht gänzlich, und muß in dieser Hinsicht von der Gemeinschaft des Eigenthums unentschädigt ausscheiden.

So wie es nun rechtlich begründet ist, daß wer sein Recht, das überflüssige wilde Wasser durch das nachbarliche Grundstück, oder durch einen gemeinschaftlichen Graben ableiten zu dürfen, dadurch mißbraucht, daß er sich dessen zur Abführung stinkender Stoffe bedient, mit dem Verluste dieses Rechts, oder anderweitig bestraft werde; eben so muß es der Nießbraucher büßen, wenn er sich solchen Mißbrauch bei den öffentlichen Rinn-

steinen und Kanälen erlauben sollte. Hierbei ist aber auch gar nicht mehr die Rede, ob die Ausdünstungen dieser Stoffe der Gesundheit nachtheilig sind, oder nicht; sondern nur davon, ob überhaupt hierdurch etwas Unangenehmes für die Nachbarn, für die gemeinschaftlichen Interessenten, oder für das Publicum, sey es auch noch so geringfügig, veranlaßt werde.

Die bestehende Verordnung, daß man den Gebäuden keine Höhe von fünf Etagen geben soll, um den freien Luftzug nicht zu verbauen, welches der Gesundheit nachtheilig wäre, scheint deshalb nicht begründet zu seyn, weil die Anzahl der Etagen keinen Maaßstab für die Höhe des Gebäudes abgeben, indem solche bald sehr hoch, bald sehr niedrig angelegt seyn können, und öfters ein Haus von vier Etagen höher ist, als ein anderes von fünf Etagen. Auch schneidet ein hohes Gebäude den Luftzug gar nicht ab, wenn es nicht zugleich mit Flügel- und Quergebäuden von derselben Höhe in Verbindung steht. Uebrigens ist der verminderte Luftzug auch keinesweges der Gesundheit geradezu nachtheilig.

Zweiter Abschnitt.

Von den Verhältnissen des Hauswirths zu dem Miether.

Der Theil des Publicums, den die Verordnungen, hinsichtlich der Gesundheits-Polizei, zunächst interessiren, sind die Bewohner des Hauses, in welchem dergleichen übelriechende Ausdünstungen u. s. w. hervorgebracht werden. Das Verhältniß des Wirths zu seinen Miethern aber regulirt sich in der Regel von selbst, und bedarf es nur

selten der Dazwischenkunft der Gesetze. Es liegt auch schon in dem beiderseitigen Interesse, eine gewisse Polizeiordnung unter sich aufrecht zu erhalten. Was daher der Staat, das Publicum und der Nachbar zu fordern nicht berechtigt sind, das können Wirth und Miether von einander mit Recht verlangen, und erlangen es auch wirklich. Wie unendlich viele neue Polizeigesetze müßten abgefaßt werden, wenn man alles, was auf die Gesundheit, Sicherheit und Bequemlichkeit Bezug hat, dem richterlichen Ausspruche unterwerfen wollte. So gehört es z. B. zur Sicherstellung der Bewohner eines weitläufigen Hauses gegen Feuersgefahr, daß sich darin außer der Haupttreppe, noch eine oder einige Nebentreppen befinden, damit man sich, wenn eine derselben brennt, mittelst der anderen retten könne; oder daß die Haupttreppe massiv sey, damit sie gar nicht abbrennen könne u. s. w. Dergleichen Einrichtungen wären gewiß zum allgemeinen Wohl höchst ersprießlich. Kann man aber deshalb Gesetze formiren, und solche Einrichtungen befehlen? — Demungeachtet sind ohne diese Gesetze Unglücksfälle von der erwähnten Art, daß man sich wegen Mangel an Terppen nicht retten konnte u. s. w., zu den größten Seltenheiten zu rechnen; weil es schon in dem Interesse des Hauswirths liegt, so zu bauen, daß diejenigen, welche Wohnungen in seinem Hause suchen, keine Gefahr für sich zu befürchten haben, und nicht dadurch abgehalten werden mögen, solche ihm abzumiethen.

Dasselbe findet Statt bei den hier in Rede stehenden Uebeln. Der Miether ist nämlich berechtigt, darauf zu dringen, daß der Wirth dafür sorge, daß innerhalb des Gehöftes keine üblen und unangenehmen Gerüche verbreitet werden, daß z. B. die Kloake geschlossen seyen,

solche nur Nachts geräumt und ausgefahren, durch die Küchengosse keine Unreinigkeiten geschüttet werden u. s. w.

Hat Jemand eine Wohnung in einem Hause gemiethet, in welchem zur Zeit der Abschließung des Miethscontrakts keine Professionisten, als Weiß- und Lohgerber, Corduanmacher und Leimkocher, Darmsaiten-Fabrikanten, Seifensieder u. dgl., deren Productionen mit bösartigen Ausdünstungen von animalischen Substanzen verknüpft sind, gewohnt haben; so braucht er es sich nicht gefallen zu lassen, daß dergleichen Miether, während der Dauer seines Contrakts, im Hause aufgenommen werden. Dieses Recht des Miethers ist ganz unbezweifelt. Eben so wird der Hauswirth seiner Seits gewiß Alles anwenden, wenn er dergleichen Gewerbtreibende und Fabrikanten in sein Haus aufnimmt, oder wenn er selbst ein solches Gewerbe betreibt, das mit übeln Ausdünstungen verbunden ist, alle daraus für den Miether entspringenden Nachtheile, seines eigenen Vortheils wegen, möglichst zu entfernen.

Indem also der Wirth und die Miether zugleich ein großes Interesse dabei haben, wenn sie sich bemühen, alle Maaßregeln zu treffen, das Lästige und Unangenehme, welches erwähnte Gewerbe für die übrigen Bewohner des Hauses herbeiführen, entweder ganz zu beseitigen, oder nach Möglichkeit zu mildern, werden die nachbarlichen Anwohner, so wie das gesammte Publicum von selbst, und ohne Zuthun der Gesetze, gewiß nur selten von dergleichen Uebeln zu leiden haben.

Wenn es aber dennoch mitunter sich ereignet, daß man dergleichen ekelhaften Gerüchen, oder sonstigen Unannehmlichkeiten ausgesetzt ist; so muß man solche als eine unvermeidliche Folge des Beisammenwohnens meh-

rerer Menschen, entweder mit Geduld ertragen, oder seinen Wohnort in eine andere Gegend verlegen, wo die Atmosphäre weniger von übelriechenden Dünsten verunreinigt wird, und auch Unannehmlichkeiten anderer Art nicht Statt finden. Uebrigens lehrt die Erfahrung, daß man sich an dergleichen Unannehmlichkeiten, wenn man nur die erste Zeit überstanden hat, gar bald gewöhnt, und man es alsdann gar nicht begreifen kann, wie es möglich war, eine so geringfügige Beschwerde für ein so großes unerträgliches Leiden gehalten zu haben.

Fünfter Titel.

Von der Straßen- und Wege-Bau-Polizei *).

Erster Abschnitt.

Von dem Rechte des Staats an den Straßen und Wegen, und von deren Unterhaltung.

(Allgem. Landr. Theil II. Titel 15.)

§. 1. Wege, die von einer Gränze des Landes zu einer anderen, oder von einer Stadt, von einem

*) Der Straßenbau in den Städten bietet in theoretisch-polizeilicher Hinsicht nur wenig Stoff dar, und ist daher die Beurtheilung desselben hier zur Ersparung des Raums weggeblieben. Dagegen wird dieser Gegenstand im zweiten oder practischen Theile, in einem eigenen Abschnitte abgehandelt werden.

Post- oder Zollamte, entweder zu einem anderen, oder zu Meeren und Hauptströmen führen, werden Land- oder Heerstraßen genannt.

Diese Bezeichnung der Landstraßen ist bei weitem nicht ausreichend genug. Denn hiernach müßte man alle Wege, welche nur bestimmt sind, die Communikation der Dörfer, Flecken und Etablissements unter sich zu unterhalten, auch zu den Landstraßen rechnen, indem man auch vermittelst ihrer von einer Stadt zur andern gelangen kann. Unter Land- oder Poststraßen versteht man jedoch offenbar nur solche, worauf man in der kürzesten Zeit von einer Stadt, oder von einer Poststation zur andern gelangen kann. Von zwei oder mehreren dergleichen Wegen ist demnach allemal derjenige die Hauptstraße, dessen Richtung die geradeste, oder dessen Fahrbahn dem Fuhrwerk am günstigsten ist; denn nur auf geraden Wegen und festen Fahrbahnen gelangt man in der kürzesten Zeit an Ort und Stelle. Man kann auch wohl zwei Landstraßen zu einem und demselben Zwecke haben, wenn nämlich die eine bei trockener, und die andere bei nasser Witterung, fahrbar ist. Alle übrigen Wege, die nicht der erwähnten Bedingung entsprechen, sind unter Neben-, Um- oder Dorfwege begriffen. Es versteht sich übrigens von selbst, daß alle vom Staate, oder von Anderen mit Erlaubniß des Staats, angelegte Kunststraßen, ohne Ausnahme, den Namen einer Landstraße führen. Was insonderheit unter Poststraßen zu verstehen ist, kann keinem Zweifel unterworfen seyn, da dies solche Wege sind, die gewöhnlich von den öffentlichen Fahr- und Reitposten benutzt werden.

§. 2. Ohne besondere Erlaubniß des Staats, darf

sich Niemand eine Verfügung über solche Straßen anmaßen.

§. 3. Auch alsdann nicht, wenn die Verfügung an sich dem Gebrauche der Straße für die Reisenden unschädlich wäre.

Die Landstraßen stehen zu den Nebenwegen, die nur von Dorf zu Dorf führen, in demselben Verhältniß, wie in den Städten die Fahrdämme zu den Bürgersteigen. Jedermann hat nur das Recht, die Landstraßen beliebig zu passiren; aber Niemand hat irgend ein Eigenthumsrecht daran. Deshalb kann auch der Staat, als Eigenthümer, nach seinem Ermessen damit verfahren. Dagegen ist er aber auch verbunden, für deren Instandhaltung ganz allein zu sorgen. Ganz anders ist es mit den gedachten Nebenwegen. An diesen haben die, zu beiden Seiten angränzenden Grundbesitzer, ein unvollkommenes Eigenthumsrecht. Sie müssen nämlich gestatten, daß Jedermann diese Wege beliebig passiren darf. Uebrigens aber steht es ihnen frei, allerlei Veränderungen mit ihnen vorzunehmen, auch solche zu gemeinschaftlichen Zwecken zu verlegen, zu erweitern und zu verengen, hart auf deren Gränzen zu bauen u. s. w.

Hieraus entspringt nun die Verbindlichkeit für die Grundbesitzer, die Unterhaltung auf gemeinschaftliche Kosten zu besorgen. Hierunter wird jedoch nur verstanden, die Hinwegräumung alles dessen, wodurch die Passirenden beschädigt werden können, als: die Ausfüllung tiefer Löcher, Fortschaffung der im Wege liegenden Steine, Baumstämme ꝛc. Bepflanzen der Seiten mit Bäumen, Entwässerungen der tiefen Gründe, Instandhaltung der Brücken und deren Geländer u. s. w.

Auch muß dem Wege wenigstens eine solche Breite

verbleiben, daß zwei Wagen gemeinschaftlich neben einander hinfahren können. Keinesweges aber kann man verlangen, daß förmliche Dämme mit Gräben, die zu jeder Jahreszeit trocken und schön bleiben, oder sonstige kostbare Anlagen gebauet und unterhalten werden sollen.

§. 4. Der Staat hingegen ist berechtigt, die Land- und Heerstraßen, so wie er es zum gemeinen Besten dienlich findet, zu verändern und zu verlegen.

§. 5. Doch muß er alsdann die Eigenthümer der Grundstücke, über welche die verlegte Straße geht, entschädigen.

Durch den Inhalt dieses letztern §., wird erst der Sinn des unmittelbar vorhergehenden §. klar. Das Recht nämlich, welches der Staat hat, die Landstraßen zu verändern und zu verlegen, erstreckt sich hiernach auch darauf, daß sie sogar auf Grundstücke, die Privat-Eigenthum sind, verlegt werden können, und müssen es sich also die betreffenden Grundbesitzer gefallen lassen, daß man mitten durch ihr Eigenthum, gegen Entschädigung, eine öffentliche Landstraße legt.

Hat aber der Staat wirklich die Befugniß, dergleichen Eingriffe in das Eigenthumsrecht seiner Unterthanen, die auf dem Lande wohnen, auszuüben; so ist kein Grund vorhanden, warum er dies nicht auch bei den Grundbesitzungen in den Städten sollte geltend machen können. Der Staat kann daher, wenn er es zur Ausführung irgend eines gemeinnützigen Zwecks für nöthig erachtet, daß ein einzelnes Bürgerhaus, oder auch mehrere dergleichen, niedergebrochen werden müssen, sofort ohne Weiteres zur Abschätzung des Werths dieser Gebäude schreiten, den Eigenthümern diesen Werth in baarem Gelde überweisen, und demnächst die Nieder-

brechung dieser Gebäude, gleichviel ob mit oder ohne Genehmigung der Eigenthümer, verfügen.

Es ist jedoch einleuchtend, daß es alsdann gar kein eigentliches und wahres Grundeigenthum giebt, indem jeder Eigenthümer nur so lange Herr seines wohlerworbenen Grundstücks ist, als es der Staat für gut findet, ihn in dem ungestörten Besitze desselben zu lassen, und muß ersterer vielmehr jeden Augenblick gewärtig seyn, daß irgend ein Ereigniß, als z. B. die beabsichtigte Verschönerung einer ganzen Gegend, die Herbeiführung einer wünschenswerthen Bequemlichkeit für das Publicum u. s. w. eintrete, in Folge dessen er gezwungen werden kann, sein Grundstück zu räumen, und es dem Staate zu überlassen.

Der Staat aber müßte doch wohl stets darauf bedacht seyn, sich alles zu enthalten, was den Anschein eines Eingriffs in die Eigenthumsrechte seiner Unterthanen hat. Die von demselben dargebotene Entschädigung mildert keinesweges diesen Eingriff, oder giebt ihm einen rechtlichen Grund, indem dergleichen Entschädigungen, so vollständig sie auch geleistet werden mögen, für den Betheiligten sehr häufig gar keine Entschädigungen sind, wie dieses bereits Seite 5. näher auseinander gesetzt worden ist.

Die Verlegung der Straßen auf fremden Grund und Boden, sollte daher immer nur mit Genehmigung des Grundbesitzers geschehen dürfen.

§. 13. Die Einwohner der an der Straße liegenden Gegend sind, nach gemeinen Rechten, zur Arbeit mit Hand- und Spanndiensten bei Unterhaltung und Besserung der Wege, nach der Anordnung des Staats verbunden.

§. 14. Diese Verbindlichkeit erstreckt sich auf alle Einwohner, durch deren Distrikt, Kreis, oder Kirchspiel, dergleichen Landstraße geht, und die nach den Gesetzen oder Landesverfassungen zur Gemeinarbeit verpflichtet sind.

Nach der Fassung dieser §§. scheint hier die Rede von öffentlichen Landstraßen zu seyn. Allein, da diese das ausschließliche Eigenthum des Staats sind; so liegt diesem offenbar eben so die alleinige Unterhaltung ob, wie es der Fall bei den Fahrdämmen in den Städten ist. Es müssen sich demnach die erwähnten §§. nur auf die Neben- und Dorfstraßen beziehen; wobei jedoch zu bemerken ist, daß bei diesen Wegen die Anwohner nicht nur Hand- und Spanndienste, sondern überhaupt Alles, was zur Unterhaltung derselben nothwendig ist, wie bereits oben angeführt worden, unentgeldlich leisten müssen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Chausseen.

(Allgem. Landr. Theil II. Titel 15.)

§. 17. Bei der Anlegung von Chausseen oder Dammstraßen, statt ordinairer Landstraßen, sind die zur Wegearbeit verpflichteten Einwohner nur nach dem Maaße zu helfen schuldig, nach welchem sie bei Anlegung einer gewöhnlichen Landstraße Dienste thun müßten.

Wird die Kunststraße auf derselben Stelle angelegt, wo früher eine gewöhnliche Landstraße war; so geht aus oben aufgestellten Grundsätzen hervor, daß dazu die Anwohner eigentlich nicht den geringsten Beitrag, weder

an Gelde, noch an Hand- und Spanndiensten, zu leisten haben, indem, wie bereits Seite 168 angeführt worden, dergleichen Straßen lediglich Eigenthum des Staats sind, deren Unterhaltung ihm daher auch ganz allein obliegt. Aber auch selbst in dem Fall, daß eine Kunststraße mit Genehmigung des Eigenthümers auf einem Wege angelegt werden sollte, dessen Unterhaltung von ihm bewirkt werden muß; so scheint es doch rechtlich begründet zu seyn, daß diese von dem Augenblicke an aufhören müßte, wo diese Verwandlung Statt findet, weil dadurch, daß der Staat Eigenthümer dieser Kunststraße wird, die Anwohner alle ihre bisherigen Eigenthumsrechte verlieren. Hat man aber an einem Gegenstande gar kein Eigenthumsrecht, und keinen größern Nießbrauch desselben, als jeder andere Staats-Einwohner, oder auch jeder Ausländer; so ist nicht abzusehen, warum unter allen diesen gerade den Anwohnern besondere Verpflichtungen auferlegt werden sollen. Ueberdieß machen sich dergleichen Kunststraßen selbst bezahlt, und gewähren noch in der Regel für den Staat, oder jeden anderen Entrepreneur einen Ueberschuß; und kann es daher hier um so weniger von der Verbindlichkeit einzelner Unterthanen, zum Bau und zur Unterhaltung Beiträge zu leisten, die Rede seyn.

Keinesweges aber haben die Anwohner ein Recht, zu verlangen, daß man sie von den Chausseegeldern befreie, weil sie gezwungen sind, die Chaussee am häufigsten zu befahren, und daher mehr, wie jeder Andere, zu entrichten haben. Denn diese mehreren Abgaben werden durch den größeren Vortheil, den gerade sie durch den regulairen festen Weg für ihr Fuhrwerk genießen, völlig wieder ausgeglichen. Es versteht sich jedoch von

selbst, daß bei Anlage der Hebestellen, billige Rücksicht auf die Bewohner der Gegend zu nehmen ist.

Noch ist zu bemerken, daß Alles, was hier von den Kunststraßen selbst gesagt worden, auch seine Anwendung auf die Brücken findet. Bei allen Brücken nämlich, die in der Richtung einer Chaussee liegen, und deren Unterhaltung früher einzelnen Unterthanen, oder ganzen Gemeinen oblag, hören diese Verpflichtungen gänzlich und in jeder Art auf; weil an solchen Brücken eben so wenig, wie an der Chaussee selbst, außer dem Staate, noch irgend Jemand das geringste Eigenthumsrecht hat.

§. 18. Den zur Anlegung, Verbreitung oder geraden Führung einer solchen Dammstraße erforderlichen Boden, ingleichen die dazu nöthigen, auf der benachbarten Feldflur befindlichen Materialien, ist ein Jeder dem Staate zu überlassen, verbunden.

§. 19. Er muß aber dafür von dem Staate entschädigt werden.

Da hier keiner von den außerordentlichen Fällen obwaltet, wo der Eigenthümer seinen Grund und Boden gegen Entschädigung wegzugeben verpflichtet werden kann; so erscheint die gezwungene Ueberlassung desselben, zur Anlegung einer Dammstraße, nicht rechtlich begründet. Eben so wenig kann auch der Staat verlangen, daß er die ihm eigenthümlich zugehörigen Materialien, gezwungener Weise, und gegen Entschädigung hergeben soll. Denn der Umstand, daß der Anwohner gerade die Gegenstände besitzt, deren der Staat bedarf, kann doch wegen der zufälligen, nachbarschaftlichen Lage gegen die Chausseen, unmöglich einen rechtlichen Grund abgeben, solche dem Besitzer wider seinen Willen fortzunehmen zu dürfen. Da aber ein anderer Grund nicht

vorhanden ist, so fällt auch die Verbindlichkeit des Grundbesitzers zur Ueberlassung seiner Materialien, von selbst dahin.

§. 20. Zu dieser Entschädigung ist der Staat denjenigen Boden, oder dessen Werth, vorzüglich anzuwenden, berechtigt, welcher dadurch gewonnen wird, daß die neue Dammstraße nicht die ganze Breite des bisher gewöhnlichen Weges erfordert, oder daß durch die gerade Führung der Dammstraße ein Theil des bisherigen Weges liegen bleibt.

Nach diesem §. kann sich der Staat einen Theil von fremdem Grund und Boden, woran er nicht das geringste Eigenthumsrecht hat, zueignen, wozu aber durchaus kein rechtlicher Grund vorhanden ist.

Jede Länge einer öffentlichen Landstraße wird bedingt durch die kürzeste Entfernung zweier Städte von einander, das heißt: durch die möglichst geradeste Linie zwischen beiden. Eben so ist die Breite derselben auf diejenige anzunehmen, welche in der Regel den Kunststraßen gegeben wird. Es ist daher auch nur ein Raum von dieser Länge und dieser Breite, als wirkliches Staatseigenthum zu betrachten. Ist daher eine öffentliche Landstraße schlangenförmig gekrümmt, hat sie eine übermäßige ungleiche Breite, so kann daraus dem Staate kein Vortheil erwachsen; vielmehr bleibt es lediglich Sache der angränzenden Eigenthümer, den irregulären Weg auf seine Normal-Länge und Breite zu reduciren, und das dadurch gewonnene Land sich selbst zuzueignen.

Um sich die Richtigkeit dieser Behauptung recht anschaulich zu machen, setze man den Fall, die irreguläre Landstraße durchschneide das Gebiet eines und desselben Grundbesitzers; so wird man doch ohne Wei-

teres gestehen müssen, daß derselbe das unbestreitbare Recht hat, die Straße auf ihren gesetzlichen Umfang zu beschränken, damit er nicht zur Ungebühr von seinem Eigenthum einbüße. Was aber von einzelnen Grundbesitzern gilt, das muß auch offenbar dann noch gültig seyn, wenn deren verschiedene mit der Landstraße auf beiden Seiten gränzen.

Sechster Titel.

Von der Strom-, Brücken- und Mühlen-Bau-Polizei.

Erster Abschnitt.

Von den öffentlichen und Privat-Strömen.

---

§. 38. Die Nutzungen solcher Ströme, die von Natur schiffbar sind, gehören zu den Regalien des Staats.

§. 39. Privatflüsse können, zum Nachtheile der bisherigen Eigenthümer, in schiffbare Ströme nicht verwandelt werden.

Der Begriff, den man sich unter einem öffentlichen, dem Staate zugehörigen, und einem Privatstrome zu machen hat, ist hier nicht scharf genug angegeben. Denn es ist einleuchtend, daß ein fließendes Wasser noch nicht schiffbar genannt werden kann, wenn man es selbst bei

niedrigem Wasserstande mit kleinen Kähnen, oder auch bei sehr hohem Wasserstande mit größeren Schiffen befahren kann. Wo ist hier also die Gränze? und welche Größe des Schiffes ist hierbei als Norm anzunehmen? — Soviel springt sogleich in die Augen, daß die Begriffe von den öffentlichen und Privatströmen in jedem Staate verschieden seyn müssen, indem solche jedesmal von dem Verhältnisse der Hauptströme zu den Nebenflüssen abhängig sind.

Man kann daher nicht fehlen, wenn man in einem Staate, wo mehrere Hauptströme befindlich sind, den kleinsten derselben wählt, und dasjenige größere Schiffsgefäß, das beim niedrigsten Wasserstande und bei gehöriger Fracht, diesen Strom noch befahren kann, als Norm annimmt. Jeder Nebenstrom, auf welchem bei einem gleichen Stande des Wassers ein solches, und so befrachtetes Fahrzeug, nicht fahren kann, ist alsdann, wenn dessen Eigenthum zweifelhaft ist, für den ganzen Umfang des Staats, als ein Privat-Gewässer zu betrachten. Im Gegentheil aber wird er den öffentlichen Strömen zugezählt.

Unter einem Hauptstrome versteht man außer denen, die in das Meer einmünden, einen solchen, der so bedeutend ist, daß man nach ihm das Stromgebiet benennt, und an welchem sich Städte oder Festungen befinden.

Hiernach ist ein jeder völlig eingeschlossener Teich, oder See, der mit keinem öffentlichen schiffbaren Strome in Verbindung steht, als ein Privatstrom zu betrachten, und ist jederzeit das vollkommene Eigenthum des Grundbesitzers, auf dessen Territorium er sich befindet. Gränzen mehrere Grundbesitzer mit einem solchen Teiche oder See, so ist er ein gemeinschaftliches Eigenthum derselben.

Dieses

Dieses Eigenthumsrecht entspringt unmittelbar aus dem erwähnten Begriff eines öffentlichen Stroms, der mit anderen Hauptströmen, oder unmittelbar mit dem Meere in Verbindung steht, welches bei einem abgeschlossenen Binnen-See nicht der Fall ist; er bleibt daher stets ein Privat-Gewässer, von welchem Umfange und welcher Tiefe er auch seyn mag.

Steht aber der See durch einen Fluß, Kanal oder Graben, mit einem Hauptstrom in Verbindung; so kommt es darauf an, ob dieses Communications-Gewässer so bedeutend ist, daß darauf, bei mittlerem Wasserstande, Normalschiffe passiren können, oder nicht. Im ersteren Falle ist die Communication sowohl, als der See selbst, ganz so, wie jeder andere öffentliche Strom, zu betrachten, indem hier der See alle Eigenschaften eines solchen Stroms besitzt. Im letzteren Falle bleibt der See ein Privatgewässer.

Jeder Communications-Graben, oder Kanal, zwischen zwei öffentlichen Hauptströmen, ist in der Regel kein Werk der Natur, sondern der Kunst, weil sich das Wasser nicht leicht von selbst durch den Höhenzug, der zwei Stromgebiete von einander trennt, eine Bahn durchbrechen kann, und da zur Eröffnung einer solchen Communication überall nur der Staat das Recht hat; so muß vorausgesetzt werden, daß jede sich vorfindende Communication zweier Hauptströme von Seiten des Staats bewirkt worden, und daher auch das Eigenthum desselben ist.

Was hier von Gräben gesagt worden, die zwei Hauptströme mit einander verbinden, findet auch Statt bei jedem Arm eines Hauptstromes, der von demselben ausgeht, und in denselben wieder einmündet. Auch ein

solcher Arm ist Eigenthum des Staats. Denn ist er auf dem Wege der Kunst entstanden, so ist wie vorher anzunehmen, daß der Staat ihn hat anlegen lassen; hat ihn aber irgend ein Natur-Ereigniß hervorgebracht, so giebt der Umstand, daß er seine Speisung, und also auch seine fortdauernde Existenz hauptsächlich dem öffentlichen Strome zu verdanken hat, einen hinreichenden Grund ab, ihn als Eigenthum des Staats zu erklären, und ihn in allen Stücken dem öffentlichen Strome gleich zu setzen.

§. 40. Findet der Staat die Schiffbarmachung eines Privatflusses dem gemeinen Besten zuträglich: so muß er den bisherigen Eigenthümern, für die dadurch verlorenen Nutzungen und vermehrten Lasten, vollständige Schadloshaltung anweisen.

§. 42. Der Staat kann zwar den Eigenthümer eines auch nicht schiffbaren Privatflusses nöthigen, den Gebrauch desselben zum Holzflößen zu gestatten.

§. 43. Er muß aber auch für die vollständige Entschädigung eines solchen Eigenthümers sorgen.

Nach dem Vorhergehenden ist jeder Strom, der nicht schiffbar ist, und nicht aus einem öffentlichen Hauptstrome entspringt, ein Privatstrom, und also nicht Eigenthum des Staats. Demzufolge scheint letzterer rechtlicher Weise nicht darauf bestehen zu können, daß ein Privatfluß schiffbar gemacht werde, oder den Eigenthümern befehlen zu können, das Holzflößen darauf zu gestatten. Sollte der Staat sich dergleichen wirklich erlauben dürfen, so ist die Existenz aller Privatflüsse so gut wie aufgehoben. Denn es läßt sich doch nun einmal kein wahres und vollkommenes Eigenthum bei einer Sache gedenken, an welcher, außer dem Eigenthümer, noch Andere

allerlei Rechte besitzen, welche sie zu jeder Zeit geltend machen, und wider Willen des Eigenthümers in Ausführung bringen können.

Gegenseitig ist aber auch der Eigenthümer nicht befugt, ohne Erlaubniß des Staats, mit seinem Privatflusse eine Erweiterung vorzunehmen, oder ihn schiffbar zu machen. Denn jeder Privatfluß, der in einen öffentlichen Strom ausmündet, entzieht bei seiner Erweiterung dem letzteren einen Theil seines Gewässers, wozu der Eigenthümer kein Recht hat. Wohl aber darf er, mit Beibehaltung der oberen und Sohlen-Breite, den Fluß reinigen, gerade legen, Durchstiche machen, seine Richtung verändern, oder solchen auch gänzlich eingehen lassen, ohne daß er daran im Geringsten behindert werden darf.

Nur die oben erwähnten Communications-Gräben und Strom-Arme kann der Staat, als Eigenthümer, wenn solche auch bis jetzt nicht schiff- und flößbar waren, unbedingt zur Schifffahrt und zum Holzflößen einrichten lassen, ohne dem anwohnenden Eigenthümer dafür irgend eine Entschädigung schuldig zu werden.

Dieser Eigenthümer hat sich daher vielmehr vorzusehen, daß er mit seinen Bauten, Pflanzungen, oder sonstigen Anlagen dem Ufer von dergleichen, auf seinen Grundstücken befindlichen, öffentlichen Gewässern nicht zu nahe komme, und dadurch bei etwaigen von Seiten des Staats vorzunehmenden Erweiterungen, oder Geradelegungen dieser Gewässer, nicht in Verlegenheit gerathe, und zu Schaden komme.

Es versteht sich übrigens hierbei von selbst, daß der Staat, wenn er zu solchen Erweiterungen und Schiffbarmachungen schreitet, dem Strome höchstens nur eine

solche Breite geben darf, als erforderlich ist, wenn zwei der größten Schiffe, mit welchen die communicirenden Hauptströme befahren werden können, bei entgegengesetzten Bewegungen, hinlänglichen Raum behalten, um einander auszuweichen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Fähren, Prahmen und Brücken.

(Allgem. Landr. Theil II. Titel 15.)

§. 50. Fähren und Prahme zum eigenen Gebrauche, kann jeder Anwohner eines solchen Flusses halten.

§. 51. Das Recht aber, Fähren und Prahme zur Uebersetzung für Geld zu halten, gehört zu den Regalien des Staats.

§. 52. Neue Brücken über öffentliche Ströme darf Niemand, auch nicht auf eigenem Grund und Boden, ohne besondere Erlaubniß des Staats anlegen.

§. 53. Die Unterhaltung der Brücken über öffentliche Ströme liegt in der Regel demjenigen ob, welcher daselbst die Nutzung des Stroms hat.

§. 54. Brücken über Privatflüsse, welche bloß, oder doch hauptsächlich, zum Uebergange der Reisenden bestimmt sind, müssen von denjenigen, welchen die Besserung des Weges obliegt, unterhalten werden.

Es ist keinem Zweifel unterworfen, daß die auf einer öffentlichen Landstraße liegende, und über einen öffentlichen Strom führende Brücke, als eine öffentliche Brücke betrachtet werden müsse, die der Staat erbauen und un-

terhalten muß, die aber auch sein Eigenthum ist. Eben so wenig kann auch bestritten werden, daß jede Brücke, die auf einem Privatwege liegt, und über einen Privatstrom führt, von dem Eigenthümer, der den Strom und den Weg zugleich besitzt, erbauet und unterhalten werden muß, indem er als Eigenthümer derselben anzunehmen ist. Nur bei einer Brücke, die auf einer öffentlichen Straße liegt, und über einen Privatstrom führt, oder die auf einer Privatstraße liegt, und über einen öffentlichen Strom führt, kann die Frage entstehen, ob der Eigenthümer des Stromes, oder der Eigenthümer der Straße, als Eigenthümer der Brücke zu betrachten sey? —

Nach §. 53., in welchem die Pflicht, die Brücken über öffentliche Ströme zu unterhalten, demjenigen auferlegt wird, welcher die Nutzung des Stroms hat, scheint jene Frage dahin entschieden zu seyn, daß stets der Eigenthümer des öffentlichen Stromes, zugleich auch der Eigenthümer der Brücke ist, sie mag auf einem öffentlichen oder Privat-Wege liegen, und nach §. 54., in welchem von Brücken über Privatflüsse die Rede ist, scheint der zweite Theil der Frage dahin beantwortet, daß stets der Eigenthümer des Weges, es sey solcher der Staat, oder ein Privatmann, die Brücke zu erbauen und zu unterhalten habe. Denn obgleich aus den in diesem §. hinzugefügten Worten: „welche bloß, oder doch hauptsächlich zum Uebergange der Reisenden bestimmt sind," hervorzugehen scheint, daß hier nur von öffentlichen Straßen gehandelt wird; so versteht es sich doch von selbst, daß Brücken über Privatflüsse um so mehr vom Besitzer des Privatweges erbauet und unterhalten werden müssen, als schon bei öffentlichen Straßen der Staat, als Besitzer derselben, dazu verbindlich ist.

Erwägt man aber das Verhältniß der Brücken zu den darunter fließenden Strömen, und den dazu gehörigen Wegen genauer, so findet man bald, daß weniger der Strom eine Brücke bedingt, als vielmehr die Straße, welche durch den Strom unterbrochen wird. Die Ströme sind gewöhnlich Werke der Natur, während die Straßen Werke der Menschen sind. Jene waren daher auch früher vorhanden, als diese. Mithin sind die Brükken nicht durch die Ströme, sondern erst, und zwar mittelbar, durch die Straßen veranlaßt worden.

Es fragt sich also, aus welchen rechtlichen Gründen nach §. 53. derjenige, welcher die Nutzung des öffentlichen Stromes hat, unbedingt die darüber führende Brücke, und nicht vielmehr derjenige, dem die Reparatur des dazu gehörigen Weges obliegt, solche unterhalten muß? —

Der Besitzer eines Stroms, der sich für die Fahrt auf demselben vom Publicum bezahlen läßt, muß für die Unterhaltung desselben, und für die Fortschaffung jedes Hindernisses, welches die Fahrt unterbrechen kann, sorgen. Eben so ist auch der Besitzer einer Straße, deren Unterhaltung ihm obliegt, und die vom Strome durchschnitten wird, verbunden, Brücken anzulegen und zu unterhalten, damit die Passage auf der Straße nicht unterbrochen werde.

Demzufolge ist es weit angemessener, daß Jedrm, der verbunden ist, eine öffentliche oder Privatstraße anzulegen und zu unterhalten, auch dieselbe Verbindlichkeit in Bezug der darauf liegenden Brücken auferlegt werde, solche mögen nun über öffentliche oder über Privatströme führen.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß bei An-

legung solcher Brücken, deren Eigenthümer nicht zugleich auch ein Eigenthümer des Stromes ist, Alles vermieden werden muß, was dem Strome nachtheilig werden kann. So darf z. B. kein schädliches Aufstauen des Gewässers hervorgebracht werden. Ferner muß die Brücke so hoch, und nöthigenfalls mit einem Aufzuge versehen, gebauet werden, daß die größte Art von Schiffen, die den Strom befahren, beim höchsten Wasserstande noch durchpassiren können u. s. w.

Jedenfalls muß man es aber dem Besitzer einer Straße überlassen, auf welche Art er die Reisenden über den Strom schafft, und wenn er es vorziehen sollte, über einen breiten Strom, statt eine kostbare Brücke zu bauen, einen Kahn oder eine Fähre zu unterhalten, so müßte ihm dieses unbedingt erlaubt seyn. Zur Deckung der Kosten, welche die Anschaffung, Unterhaltung und Bemannung eines solchen Kahns, oder Prahms verursacht, ist der Besitzer nicht berechtigt, einen Zoll zu etabliren, eben so wenig, wie er für die Unterhaltung der dazu gehörigen Straße etwas verlangen kann. Hat er aber statt des Prahms eine kostbare und bequeme Brücke gebauet, so ist es recht, daß er dafür eben so entschädigt werde, als wenn er statt eines gewöhnlichen Weges eine Kunststraße angelegt hat, wozu er nicht verpflichtet war.

Ein gleiches Bewenden hat es mit dem Staate selbst, der als Eigenthümer kein höheres Recht, als der Geringste seiner Unterthanen genießen kann. Es steht ihm daher für Kähne und Prahme auf allen Straßen, die er unterhalten muß, keine Gelderhebung zu; wohl aber für kostbare Brücken, die er statt dessen erbauet. Zwischen Staat und Unterthan kann hierin durchaus kein Unterschied gemacht werden, und leuchtet es daher

ein, daß wenn nach §. 50. das Recht, Fähren und Prahme zum Uebersetzen für Geld zu halten, zu den Regalien, und nicht vielmehr zu den Pflichten des Staats gezählt werden, dieses nur in solchen Fällen Statt finden kann, wenn die Fähren und Prahme nicht in der Richtung öffentlicher Straßen, sondern an anderen beliebigen Puncten der Stromufer angelegt worden sind.

Dritter Abschnitt.

Von den Ufern und deren Anwuchs, so wie von den zugelandeten, oder verlassenen Flußbetten.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 9.)

§. 225. Verbreitungen des Ufers durch das allmählige Anspülen fremder Erdtheile kommen demjenigen zu gute, welchem das Ufer gehört.

§. 226. Auch neu anwachsende Erdzungen und Halbinseln, welche nach und nach entstanden sind, gehören demjenigen, an dessen Ufer sich dieselben angesetzt haben.

§. 228. Auch wenn dergleichen Anspülungen oder Erdzungen sich, der Breite nach, in das Flußbette hinein, und selbst bis über die Mitte desselben erstrekken, kann dennoch der Besitzer des gegenüber liegenden Ufers darauf keinen Anspruch machen.

§. 263. Soll ein Flußbette, oder anderer Graben und Kanal, durch Verkrippungen, oder andere dergleichen Anstalten verengt oder zugelandet werden, so haben die angränzenden Uferbesitzer das nächste

Recht, sich den solchergestalt gewonnenen Grund und Boden durch Besitznehmung zuzueignen.

§. 267. Das Bette abgelassener Landseen verbleibt den Eigenthümern des Sees, nach Verhältniß des jedem von ihnen an den See selbst zugestandenen Eigenthumsrechts.

Dieser letzte §. ist in ganz allgemeinen Ausdrücken, und ohne alle Ausnahme abgefaßt. Er gilt also auch dann noch, wenn die Eigenthümer des Sees nicht Eigenthümer von dessen Ufer sind, und wenn auch nicht der ganze See, sondern nur ein Theil desselben abgelassen wird. Hieraus geht aber ganz klar hervor, daß das in einem Gewässer entstandene Land, sey es durch Anspülungen, Anwuchs, Austrocknung, Ablassung oder Verengung, nicht den Uferbesitzern, sondern den Eigenthümern des Gewässers anheim fällt, und dieses steht in geradem Widerspruche mit den §. §. 225. 226. 228. u. 263.

Welches Recht haben aber auch die Uferbesitzer an den Zuwachs des Landes im Gewässer, wenn ihnen das Gewässer selbst nicht gehört? — Das Eigenthumsrecht an einem Grundstücke kann doch unmöglich davon abhängen, ob solches mit Wasser bedeckt, oder trocken ist. Verwandelt Jemand den ihm eigenthümlich zugehörigen Berg in eine ebene Fläche, oder thürmt er auf der Ebene einen Berg auf, oder gräbt er sich daselbst Thäler und Höhlungen ein; so bleibt er doch unbestreitbar Herr des ebenen Landes, des Berges, der Thäler und der Höhlungen. Wie kann also dadurch sein Eigenthum geschmälert werden, daß sein Wasser in Land, oder auch umgekehrt, verwandelt worden? —

Die Uferbesitzer haben an dem fremden Privatgewässer gar kein Recht, und kann der Besitzer des letzteren

solches daher, wie jedes andere Grundstück, mit einer Bewährung umgeben, und förmlich abschließen.

Anders ist es, wenn der Staat selbst Eigenthümer des Gewässers ist. Der Staat besitzt und unterhält seine Dämme und Ströme nicht für sich, sondern zum Besten des gemeinen Wesens, und läßt sich dafür bezahlen. So wenig, wie es sich denken läßt, daß der Staat eine Chaussee anlegen, unterhalten, und zugleich gebieten wird, daß solche vom Publicum nicht befahren werden darf; eben so wenig ist es denkbar, daß der Staat nicht gestatten sollte, seine Ströme zu befahren. Hieraus ergiebt sich nun unmittelbar, wie weiter unten näher vorkommen wird, daß den Anwohnern solcher Ströme gewisse Rechte an die Ufer derselben zugestanden werden müsse, welches aber bei Privatgewässern durchaus nicht der Fall seyn kann.

Aber auch selbst bei öffentlichen, dem Staate gehörigen Strömen, können die Uferbesitzer bei Landanwüchsen, die entweder durch die Natur hervorgebrachter Anspülungen von Erdmassen, oder durch die Kunst vorgenommener Verengung des Gewässers entstanden sind, höchstens verlangen, daß ihnen ein Weg offen gelassen werde, um zu dem weiter hinausgerückten Wasser kommen zu können. Keinesweges aber haben sie irgend einen gegründeten Anspruch auf das gesammte Land, welches gewonnen worden, zu machen. Eben so wenig können sie einen Einspruch dagegen thun, wenn der Staat es für nöthig, oder vortheilhaft finden sollte, das Gewässer ganz eingehen zu lassen, in welchem Falle er sich auch das gesammte gewonnene Land mit vollem Rechte zueignen kann.

Wenn man nun hiernach einräumen muß, daß der

Eigenthümer eines Gewässers mit demselben schalten und walten kann ganz nach Belieben, darin und darauf alle mögliche Anlagen und Bauten vornehmen, und den Stromzug, sobald er nur nicht die Gränzen des Bettes überschreitet, nach Willkühr verändern kann; so können doch gegenseitig die Uferbesitzer, in sofern ihre Ufer dadurch betheiligt werden, sich auf alle mögliche Weise gegen den Angriff des Stroms schützen, welches jedoch nur in Befestigung der Ufer selbst bestehen darf, und wobei sie sich jeden Einbau ins Wasser als Schutzwehr zu enthalten haben.

Nach den hier geschehenen Erörterungen ist es nunmehr keinem Zweifel unterworfen, daß alle Inseln, die innerhalb des natürlichen Flußbettes liegen, lediglich Eigenthum des Flußbesitzers sind, und die Uferbesitzer nicht das geringste Recht daran haben.

(Allgem. Landr. Theil II. Tit. 15.)

§. 55. Die Ufer der öffentlichen Flüsse gehören der Regel nach den Eigenthümern der unmittelbar daran stoßenden Grundstücke.

§. 56. Auch die Vergrößerung des Ufers durch angesetztes Land, wächst den Eigenthümern des Ufers zu.

§. 57. Die Eigenthümer der Ufer öffentlicher Flüsse können den Schifffahrenden nicht wehren, sich des Leinpfads an selbigen zu bedienen; daran zu landen; die Schiffe zu befestigen; und die Ladung, im Nothfalle, eine Zeitlang an das Ufer auszusetzen.

§. 58. Wird aber dadurch das Ufer selbst, oder dessen Befestigung beschädigt; oder wird dem Eigenthümer die Nutzung des Ufers entzogen, oder geschmälert; so kann er von den Urhebern des Schadens Ersatz fordern.

§. 61. Niemand darf an seinem Ufer etwas anlegen, wodurch der Lauf des Flusses zum Nachtheile der Schifffahrt gehemmt, eingeschränkt, oder sonst verändert wird.

§. 62. Es soll daher auch Niemand an, oder in öffentlichen Flüssen, Wasserbaue führen, ohne sich vorher bei dem Staate gemeldet, und die Genehmigung desselben erhalten zu haben.

Was den §. 56. betrifft, so ist das Nöthige wegen des Anwuchses der Ufer schon oben erörtert worden. Hinsichtlich der Ufer selbst aber, muß zuvörderst der Begriff festgesetzt werden, was man eigentlich unter Ufer zu verstehen hat. Nach der Natur der Sache muß alles Land von der Sohle des Gewässers an bis zu derjenigen horizontalen Linie, bis zu welcher der Wasserspiegel zur Zeit seines höchsten Standes steigt, dazu gerechnet werden. Die Ufer können daher sehr groß, oder sehr klein seyn, je nachdem sie flach, oder steil sind. Alles Land, was außer der erwähnten horizontalen Linie liegt, gehört zu den an das Ufer gränzenden Grundstücken.

Ferner ist ein Unterschied zu machen zwischen natürlichen und künstlichen Ufern, welche letztere nämlich mit einer hölzernen, oder massiven Schälung versehen sind. An den natürlichen Ufern, welche an öffentlichen Strömen liegen, hat der angränzende Grundbesitzer, nach den hier angezogenen §.§., nur ein unvollkommenes Eigenthumsrecht, indem er gestatten muß, daß die Schifffahrenden solche begehen, und daran ankern können. Will man den Letzteren aber auch noch das Recht einräumen, darauf ausladen zu dürfen; so verdient das Recht der Angränzenden nicht einmal den Namen eines unvollkommenen Eigenthumsrecht, indem es hiernach nur von

den Schifffahrenden abhängt, in wie weit und auf wie lange sie das ganze Ufer in Besitz nehmen wollen. Das Recht der Ausladung, ohne Genehmigung des Uferbesitzers, sollte daher Niemanden eingeräumt werden.

Ferner versteht es sich von selbst, daß kein fremdes Schiff am Ufer anlegen darf, und das schon angelegte Schiff sich ohne Weiteres fortbegeben muß, sobald der Uferbesitzer selbst mit seinem Schiffe landen, und ein- und ausladen will.

Hat endlich das Wasser die oben erwähnte Horizontale überstiegen, so hat das schifffahrende Publicum, während der Dauer dieses Wasserstandes gar keine Rechte an das angränzende Land, und darf es an demselben weder landen, noch darauf einen Leinpfad benutzen; weil alsdann kein eigentliches Ufer mehr vorhanden ist. —

Es unterliegt durchaus keinem Zweifel, daß der Uferbesitzer nicht das Recht haben sollte, sein Grundstück auf der Gränze des Ufers, nämlich: auf die mehr erwähnte Horizontal-Linie, welche den höchsten Wasserstand angiebt, mit einer Bewährung zu versehen, welche alsdann von Seiten der Strombefahrer respectirt werden muß.

Sollte aber der Uferbesitzer sein natürliches Ufer in ein künstliches verwandeln, und eine hölzerne, oder massive Schälung anlegen wollen; so ist es dem Rechte angemessen, daß man ihn nicht mit der Anlage der Schälung bis auf die äußerste Gränze des Ufers verweise, sondern man muß ihm noch einen Theil des Ufers selbst einräumen. Am passendsten ist es, wenn man den Raum der Uferfläche, welche sich zwischen dem mittleren und höchsten Wasserstande befindet, halbirt, und die Theilungslinie zur Schälungsflucht bestimmt. Dergleichen

Schälungen werden stets mit einer Bewährung besetzt, und erhalten eine Treppe zum Wasser, oder eine Auf-schwemmstelle, vor welcher unmittelbar kein fremdes Fahrzeug anlegen darf.

Das Uferland, welches außerhalb der Schälung liegt, kann von den Vorbeifahrenden in aller Art benutzt werden, und haben solche dasselbe Recht daran, wie die angränzenden Grundbesitzer selbst.

Sie können daher auch nöthigenfalls daselbst aus-laden, und haben dafür in keiner Hinsicht irgend eine Entschädigung zu leisten. Innerhalb der Schälungs-Bewährung aber darf sich kein Fremder ohne Erlaubniß des Eigenthümers begeben. Auch darf an der Schä-lung so wenig, als an der Bewährung ein fremdes Schiff befestigt werden, selbst dann nicht, wenn auch der Schiffer sich erbieten sollte, den Eigenthümer für jeden etwa entstehenden Nachtheil zu entschädigen. In der Regel sind die Einfassungen der Ufer mit Schälungen für den Strom selbst sehr vortheilhaft, indem sie solchen auf das ihm einmal zugehörige Bett beschränken, und das Ausreißen der Ufer verhindern. Es ist daher auch billig, dem Eigenthümer der Schälung dafür allen mög-lichen Schutz gegen Eingriffe in sein Eigenthumsrecht angedeihen zu lassen.

Alles, was hier von den Verhältnissen der angrän-zenden Grundbesitzer zu den Eigenthümern des Stromes hinsichtlich der Ufer gesagt worden, gilt jedoch nur, wie bereits erwähnt, wenn der Strom dem Staate gehört. Auf Privatströme aber findet das Gesagte durchaus keine Anwendung. Hier gehören die natürlichen Ufer bis zur äußersten Gränze ausschließlich dem Strombe-sitzer, und haben die angränzenden Grundbesitzer gar

kein Recht daran. Deshalb kann auch jedes Privatgewässer von dessen Eigenthümer gänzlich eingehegt werden, und brauchen in dieser Bewährung keine Durchgänge, mittelst welcher die Grundbesitzer zum Wasser gelangen können, frei gelassen werden. Dieses rechtfertigt sich vollkommen durch den oben aufgestellten Unterschied der Verhältnisse, wenn der Eigenthümer eines Stromes der Staat, oder ein Privatmann ist. Es bedarf hiernach auch weiter kaum der Erwähnung, daß wenn der angränzende Grundbesitzer eine Schälung anlegen wollte, er mit diesem Bau auf der äußersten Ufergränze bleiben müßte.

Uebrigens ist es der Natur der Sache völlig angemessen, daß die an einen öffentlichen Strom angränzenden Grundbesitzer die Ufergerechtigkeit auf der ganzen Länge dieser Gränze ausüben können.

Dasselbe ist auch der Fall mit den Grundbesitzern, die an ein ihnen gemeinschaftlich zugehöriges Gewässer gränzen. Ein jeder von ihnen kann sich soviel vom Ufer zueignen, als daselbst die Breite seines Grundstücks beträgt.

Hinsichtlich des Gewässers selbst muß, wenn eine Theilung desselben, behufs vorzunehmender Bauten geschehen soll, solche in folgender Art bewerkstelligt werden. Ist das Gewässer ein Fluß, so muß eine durchschnittliche Mittellinie nach der ganzen Länge desselben ausgesteckt werden. Jedem Eigenthümer wird hiernach bis an diese Linie soviel Wasser zugetheilt, als die Länge seines Ufers beträgt. Ist das Gewässer aber ein abgeschlossener See, so muß solcher förmlich vermessen, und zu Papier gebracht werden. Alsdann geschieht die Theilung nach geometrischen Grundsätzen und nach dem

Verhältniß der Uferlängen auf die ganz gewöhnliche Weise.

Eben so verfährt man hier mit dem gewonnenen Lande, wenn der ganze See von selbst ausgetrocknet, oder von den Eigenthümern verfüllt worden ist. Auch mit den Inseln, die sich innerhalb eines solchen Sees befinden, wird die Theilung auf ähnliche Art vorgenommen. Eine solche Insel mag übrigens im See liegen, wo sie wolle, so kann sie sich Niemand aus dem Grunde, weil sie seinem Ufer zunächst liegt, zueignen, sondern sie bleibt stets ein gemeinschaftliches Gut, welches nach Verhältniß der Uferlängen getheilt werden muß

Ganz dasselbe ist der Fall mit den Halbinseln und allem Lande, welches durch Anwuchs oder Anspülungen von Erdmassen an einem der Ufer entstanden ist. Dieses Land gehört nicht allein dem jedesmaligen Uferbesitzer, sondern alle Eigenthümer haben ein gemeinschaftliches Recht daran, nach Verhältniß ihrer Uferlänge, und der Uferbesitzer kann nur verlangen, daß ihm außer seinem Antheil, auch noch ein freier Gang nach dem gemeinschaftlichen Wasser verbleibe.

Alles, was hier von Seen gesagt worden, gilt auch für jeden gemeinschaftlichen Fluß, und hat auch da Niemand ein ausschließendes Recht an das gewonnene Land, welches sich an seinem Ufer angesetzt hat.

So wie nun hiernach der Besitz eines gemeinschaftlichen Gewässers stets ein ganz gemeinschaftlicher ist, so müssen auch die Lasten desselben gemeinschaftlich getragen werden. Hierunter wird besonders die Räumung begriffen. Es kommt hierbei gar nicht darauf an, in welcher Gegend des Gewässers eine Versandung oder Verschlämmung Statt findet. Immer müssen Alle, zu

den

den Reinigungskosten, und zwar nach dem Verhältniß ihrer Uferlängen beitragen. Nur auf diese Weise ist es möglich, den häufigen Streitigkeiten und Prozessen, welche zwischen den gemeinschaftlichen Besitzern eines Gewässers vorfallen, vorzubeugen. Denn wollte man das gewonnene Land jedesmal dem zutheilen, an dessen Ufer es angewachsen ist, so würde er nicht selten dieses Recht zum Nachtheile der übrigen Interessenten mißbrauchen, und auf alle Weise Versandungen und Anwüchse veranlassen, um eine Vermehrung des Landes zu bewirken. Eben so würde die partielle Räumung von dem Grundbesitzer, dessen Grundstück den versandeten Stellen am nächsten liegt, größtentheils nur sehr schwer zu erlangen seyn.

Aus dem aufgestellten Grundsatz, daß ein solches gemeinschaftliches Privatgewässer in aller Hinsicht wie jedes andere gemeinschaftliche Eigenthum zu betrachten ist, entspringt auch folgende Einschränkung des oben erwähnten Rechts, wonach jeder den Theil des Wassers, welcher an seinem Ufer liegt, bebauen kann. Dieses Recht darf nämlich nur unter der Bedingung ausgeübt werden, daß dadurch keine Unterbrechung, Hemmung oder Aufstauung des Wassers zum Nachtheile der übrigen Interessenten hervorgebracht werde. So darf er z. B. kein Gebäude auf massiven Grundmauern errichten, sondern nur höchstens eine weitläufige Pilotage anbringen, welche hoch genug über dem höchsten Wasserspiegel hervorragen muß, worauf er alsdann ein leichtes Fachwerksgebäude setzen kann u. s. w.

Vierter Abschnitt.

Von den Deichen und Dämmen.

(Allgem. Landrecht Theil II. Titel 15.)

§. 63. Ordinaire Befestigungen der Ufer, ingleichen Dämme, wodurch nur die zunächst daran stoßenden Felder gegen Ueberschwemmungen gedeckt werden sollen, müssen der Regel nach von den Eigenthümern der Ufer unterhalten werden.

§. 64. Zur Anlegung und Unterhaltung von Hauptdämmen, die einer ganzen Gegend zum Schutze gegen die Ueberschwemmungen dienen sollen, müssen die Eigenthümer sämmtlicher dadurch geschützter Grundstücke beitragen.

§. 65. Die Art und das Maaß des Beitrages ist nach den vorhandenen Verträgen, oder Damm- und Uferordnungen; in deren Ermangelung aber nach dem Verhältnisse des drohenden Schadens, welcher durch den Damm abgewendet wird, zu bestimmen.

§. 66. Entsteht die Nothwendigkeit, einen neuen Damm zu führen, aus einer von dem Staate zu seinem besonderen Vortheile in oder an dem Flusse gemachten Veranstaltung: so muß der Staat für die Kosten der Anlage und Unterhaltung des Dammes, ohne neue Belastung der Anwohner, sorgen.

Es ist durchaus kein Grund vorhanden, weshalb Jemand sollte gezwungen werden können, sein Grundstück durch Bewallungen gegen Ueberschwemmungen zu schützen, selbst auch dann nicht, wenn den nachbarlichen Grundstücken durch die Unterlassung der Bewallung Schaden zugefügt wird. Jeder Eigenthümer ist gehalten,

für den Schutz seines Grundstücks selbst zu sorgen, und kann nicht darauf bestehen, daß die Nachbarn aus dem Grunde gezwungen werden sollen, zur Anlage eines gemeinschaftlichen Schutzmittels beizutragen, damit hierdurch seine eigene Bewährung leichter zu bewirken sey, oder ihm wohlfeiler zu stehen komme. Wenn es daher auch nach §. 63. zwar richtig ist, daß nicht der Staat als Eigenthümer des Stromes verpflichtet ist, auf öffentliche Kosten Dämme anzulegen, um die angränzenden Felder gegen Ueberschwemmungen zu sichern, indem dieses lediglich Sache der Eigenthümer dieser Felder ist; so kann doch nicht zugegeben werden, wie aus der Fassung dieses §. hervorzugehen scheint, daß die Anlagen und Unterhaltung solcher Dämme den Uferbewohnern Zwangsweise auferlegt werden darf, vielmehr muß es denselben überlassen bleiben, ob sie sich überhaupt gegen die Ueberschwemmung sichern wollen, und ob die Sicherstellung für alle, oder nur für einen Theil derselben durch eine gemeinschaftliche Bewallung bewirkt werden soll.

Es versteht sich aber hierbei von selbst, daß wenn durch die theilweise unterlassene Bewallung solche Gräben, Wege und Brücken, oder sonstige Anlagen, deren Unterhaltung auf gemeinschaftliche Kosten geschehen muß, und wozu auch die unbewallten Grundbesitzer beizutragen haben, beschädigt werden, letztere allein die gesammten Herstellungskosten tragen müssen, eben weil sie es sind, welche die allgemeine Bewallung verhindert haben.

Was ferner den Inhalt des §. 64. betrifft, worin von einer Bewallung, die zum Schutz eines ganzen Bezirks oder Kreises unternommen werden soll, gehandelt wird; so kann auch hier keiner der Bewohner dieses Kreises zur Theilnahme an den dazu erforderlichen Ko-

sten und Leistungen gezwungen werden. Denn es scheint kein Grund vorhanden zu seyn, warum ein Unterschied gemacht werden soll, ob die Niederung von einer Gesellschaft weniger, oder vieler Grundbesitzern bewohnt wird, und kommt es vielmehr überhaupt nur darauf an, ob die einzelnen Mitglieder einer zusammenwohnenden Gesellschaft verbunden sind, sich allen Einrichtungen, die ein Theil derselben mit dem gemeinschaftlichen Wohnplatze, zu dessen Verbesserung vornehmen wolle, unbedingt gefallen zu lassen, und mit zu den daraus entstehenden Kosten beizutragen, oder ob sich diese Verbindlichkeit nur auf die Einrichtungen und Anstalten erstrecken, die zur Zeit ihres Eintritts in die Gesellschaft schon vorhanden waren. Da man aber nach den allgemeinen Principien des Rechts über diese Frage wohl nicht anders, als nach letzterer Ansicht entscheiden kann; so ergiebt sich die Anwendung hiervon auf den hier in Rede stehenden Fall von selbst. Jeder einzelne Niederungsbewohner nämlich ist verpflichtet, die bereits vorhandenen Dämme, deren Zweck die Sicherstellung des ganzen Kreises, also auch die Sicherstellung seines eigenen Gehöftes ist, mit zu unterhalten, und zu den Kosten verhältnißmäßig beizutragen. Zu neuen Anlagen von Dämmen aber, die bis jetzt noch gar nicht existirt haben, kann er so wenig, als zu deren Unterhaltung Beiträge zu liefern, angehalten werden.

Die Beiträge und Leistungen können am besten nach dem Verhältniß des Werths sämmtlicher Grundstücke gegen einander regulirt werden, und versteht es sich hierbei von selbst, daß wenn unter den Grundstücken sich eins oder einige befinden, die dem Staate zugehören, der Staat nach demselben Verhältnisse, wie die übrigen

Grundbesitzer, zu den Dämmen beitragen muß. Dasselbe ist auch der Fall, wenn der Staat auch kein Grundstück im Kreise besitzt, es sich darin aber öffentliche Gräben, Straßen und Brücken befinden, deren Unterhaltung ihm obliegt, und die also durch die allgemeine Bewallung geschützt werden; so muß er eben so, wie die übrigen Bewohner der Niederung, nach Verhältniß des Werthes der genannten Gegenstände, zur Unterhaltung der Dämme beitragen. Kaum bedarf es aber wohl noch der Erwähnung, daß wenn sämmtliche Grundbesitzer einer ganzen Niederung nicht Willens seyn sollten, eine bestehende allgemeine Bewallung am Ufer des Stromes länger zu unterhalten, sie nicht von Staatswegen dazu gezwungen werden können; weil es denselben ganz allein überlassen bleiben muß, ob und in welcher Art sie ihre Grundstücke schützen wollen.

Sollte es jedoch der Staat für nöthig erachten, dem Strome eine Bewallung zu geben, um ihn zu zwingen, in seinem Bette zu bleiben, oder aus anderen technischen Gründen; so muß er zwar, wie auch schon aus §. 66. erhellt, die Kosten der Anlagen und Unterhaltung allein tragen, die Grundbesitzer müssen sich aber die Anlage selbst gefallen lassen, und können dagegen in keiner Art Einsprüche thun. Denn es ist bereits oben erwähnt worden, daß die Grundbesitzer nur ein unvollkommenes Eigenthum an ihrem Ufer besitzen, und Alles gestatten müssen, was zur Schifffahrt, Flösserei u. s. w. nothwendig ist. Eben so müssen sie daher auch gestatten, daß der Strombesitzer zur Erhaltung des Stromes die Ufer erhöhe.

Das Recht, was die Uferbesitzer an den Ufern haben, geht natürlich in gleicher Art auf die Dämme über.

Auch darf ohne Bewilligung der Uferbesitzer der Staat die Breite des Dammes nicht über die äußerste Gränze des Ufers ausdehnen, welches sich aus der Natur der Sache selbst rechtfertigt.

Fünfter Abschnitt.

Von der Vorfluth überhaupt und von den Wassermühlen insbesondere.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 8.)

§. 97. Besonders darf Niemand an öffentlichen Flüssen, wenn gleich auf seinem Eigenthume, Schleusen, Wehre, Dämme und Brücken anlegen, oder ändern, ohne daß zuvor die Nachbarn vernommen, und die Einwilligung des Staats beigebracht worden.

§. 99. Auch in den Privatflüssen darf, zum Nachtheile der Nachbarn und Uferbewohner, durch Hemmung des Ablaufs derselben, nichts unternommen, oder verändert werden.

§. 100. Vielmehr ist der Regel nach ein Jeder die über sein Eigenthum gehenden Gräben und Kanäle, wodurch das Wasser seinen ordentlichen und gewöhnlichen Ablauf hat, zu unterhalten verbunden.

§. 101. Sind es Scheidegräben, so muß in der Regel die Unterhaltung von den beiderseitigen Nachbarn bis zur Mitte des Grabens geschehen.

Der §. 97. bedarf ganz besonders einer näheren Erläuterung. Denn hier ist die Rede von Anlagen der Schleusen u. s. w. an öffentlichen Flüssen und auf Privat-Eigenthum, wodurch die Sache, von der es sich

handelt, nicht deutlich genug bezeichnet wird. Es ist richtig, daß man es bei öffentlichen Strömen nicht nur mit dem Eigenthümer des Stromes, dem Staate, sondern auch mit den Uferbesitzern zu thun hat. Man darf daher auch nichts unternehmen, was jenem oder diesen einen Nachtheil, hinsichtlich ihres Eigenthumsrechts verursacht. So darf man z. B. nicht einen Arm des Stromes nach seinem Grundstück ableiten, oder einen Teich anlegen, und das Wasser dazu aus dem Strome beziehen, oder auch Schleusen und Wehre erbauen u. s. w. Wird ferner ein Privat-Grundstück von einem öffentlichen Strome durchschnitten; so ist es damit, wie mit jedem anderen öffentlichen Strome, wo der Grundbesitzer sein Eigenthum nur an einer Seite desselben zu liegen hat. Er darf keine Schleusen und Wehre darin anbringen. Warum er aber nicht über einem solchen Strome, der sein Grundstück durchschneidet, eine Brücke soll schlagen dürfen, um die Communication der getrennten Theile wieder herzustellen, ist nicht abzusehen, besonders wenn er sich dazu keiner massiven Pfeiler bedient, die eine Aufstauung des Wassers bewirken könnten. Eben so wenig ist ein Grund vorhanden, weshalb ihm sollte untersagt werden können, einen Damm anzulegen, um sein Grundstück gegen Ueberschwemmung zu schützen.

Endlich ist der Fall auch zu erwähnen, wenn ein dem Grundbesitzer allein zugehöriger Privatfluß sein Grundstück durchschneidet, und sich in einen öffentlichen Strom ergießt. Auf ein solches Gewässer kann der in Rede stehende §. keine Anwendung finden, und kann er allerdings daselbst allerlei Wasserbauten vornehmen, ohne Jemand davon Rechenschaft geben zu müssen; denn was in §. 99. von Privatflüssen bestimmt wird, gilt

nur für solche, welche mehreren Eigenthümern zugleich angehören, wo das gemeinschaftliche Eigenthum freilich nicht von einem einzelnen Theilnehmer eigenmächtig und einseitig benutzt werden darf.

Auch kann der Inhalt des §. 100. nicht im Allgemeinen hier verstanden werden; denn ist hier die Rede von öffentlichen Gräben und Kanälen, so liegt deren Unterhaltung dem Staate ob. Gehören sie aber einem einzelnen Eigenthümer, so muß er zwar, wenn er solche nicht verfallen und eingehen lassen will, die Instandhaltung und Reinigung auf eigene Kosten besorgen; ist aber wohl nicht zur Instandhaltung derselben verbunden. Es können demnach hier auch nur gemeinschaftliche Privatgräben und Kanäle gemeint seyn. Es ist jedoch hierbei, wie schon oben angeführt worden, ungleich zweckmäßiger, wenn die Instandhaltung auf gemeinschaftliche Kosten nach dem Verhältniß der Uferlänge geschiehet, als wenn jeder nur den Theil, der durch sein Grundstück läuft, im Stande zu halten hat.

Die Scheidegräben, von welchen in §. 101. Erwähnung geschieht, sind in allen Stücken den übrigen gemeinschaftlichen Privatgräben gleich, und sind daher auch in derselben Art zu beurtheilen.

§. 102. Gegen das außerhalb der ordentlichen Kanäle und Gräben wild ablaufende Wasser, ist ein jeder Eigenthümer seine Grundstücke zu decken wohl befugt.

§. 103. Kann jedoch der oberhalb liegende Besitzer dergleichen Wasser durch die auf seinem Grunde und Boden zu machenden Veranstaltungen nicht abführen: so ist der unterhalb liegende Nachbar selbiges anzunehmen, und also dem obern die Vorfluth zu gestatten verbunden.

§. 104. Die unterhalb liegenden Besitzer sind aber dazu nicht verpflichtet, sobald es einem unter ihnen durch natürliche Hindernisse unmöglich wird, das solchergestalt anzunehmende Wasser weiter abzuleiten.

§. 105. Doch kann auch in diesem Falle der Staat die unterhalb liegenden Nachbarn zu Gestattung der Vorfluth anhalten, wenn die Vortheile des oberhalb gelegenen Besitzers den Schaden der unteren beträchtlich überwiegen, und Ersterer den Letzteren diesen ganzen Schaden vollständig zu vergüten bereit und vermögend ist.

Diese §. §. behandeln einen speciellen Fall, der dem in §. 29. dieses Titels ausgesprochenen allgemeinen Grundsatze als Anwendung dient. Es lassen sich daher die oben (S. 3) gegen diesen §. angestellten Betrachtungen hier nicht nur wiederholen, sondern zugleich prüfen, ob sie auch auf besondere Fälle passend, und ob sie also als gültig anzunehmen sind.

Ein Grundstück, welches immer, oder zu gewissen Zeiten, so sehr am Wasser-Ueberfluß leidet, daß es solchen auf keine Weise durch Anbringung von hinlänglich großen und tiefen Senkgruben, oder Durchstichen u. s. w. anders loswerden kann, als über das Grundstück des Nachbars hinweg, sobald dieser nämlich den Durchfluß gestattet, ist entweder gleich beim Kauf, dieses Uebels wegen, auf einen geringeren Werth angeschlagen worden, oder der Käufer hat diesen Fehler übersehen, und den vollen Werth gezahlt. Im ersten Falle erleidet der Hochliegende durch das Wasser, welches er nicht los werden kann, keinen Verlust, weil das Kaufgeld schon danach berechnet war. Im zweiten Falle hat der Käu-

fer einen groben Fehler begangen, wofür er selbst, aber nicht der Nachbar, büßen muß.

Ferner war entweder zur Zeit des allerersten Erwerbs des hochliegenden Grundstücks, das daneben tiefer liegende käuflich zu haben, oder nicht. Im ersten Falle hätte der Hochliegende gleich das nachbarliche Grundstück mit kaufen müssen, und im zweiten Falle brauchte er ja das hochliegende Gut gar nicht zu kaufen. Gesetzt, es sey A der Hochliegende, ein Landmann, und er besitze einen Boden der ersten Klasse; der niedrig liegende Nachbar B sey ein reicher Kapitalist, und er besitze nur einen Boden von der niedrigsten Klasse. Demungeachtet habe das Gut für letzteren einen großen Werth, weil es allerlei ihm zusagende Annehmlichkeiten hat, und er auf den Ertrag des Bodens nicht achtet. A besteht nun darauf, daß B sein überflüssiges Wasser aufnehmen soll, und beruft sich auf §. 105. Der Staat läßt den Werth des Bodens beider Grundstücke abschätzen, wovon das Resultat nicht anders, als höchst nachtheilig für B ausfallen kann, der dann auch verurtheilt wird, gegen Entschädigung das Wasser aufnehmen zu müssen, obgleich er nicht weiß, wie er es wieder los werden soll, und kann er dafür gesetzmäßig nur den geringen Werth seines leichten Bodens erhalten. Wenn nun aber B, wie angenommen worden, sein Grundstück gar nicht als einen Erwerbszweig betrachtet, sondern solches, des schlechten Bodens ungeachtet, wegen der Lage oder anderer Annehmlichkeiten für eine Kaufsumme, die den eigentlichen Werth weit übersteigt, an sich gebracht hat; wenn er ferner allerlei Anlagen und Verschönerungen in der Nähe des Platzes, den er dem Nachbar Preis geben muß, für viele Kosten vorge-

nommen hat; so soll er dennoch gezwungen werden können, seinen Park zu einer großen weitläufigen Senkgrube für den gewerbtreibenden Nachbar, der wohl auch ein Viehmäster u. s. w. seyn kann, herzugeben, um das wilde Wasser, wodurch zugleich auch ganz unvermeidlich immer die Unreinlichkeiten des Gehöftes abgespült werden, aufzunehmen, und zu behalten. Wenn schon eines von beiden Grundstücken durch den Wasserüberfluß unbrauchbar gemacht werden soll; so ist es doch wohl in die Augen springend, daß es weit eher demjenigen Grundstücke zur Last anheim fallen muß, welches allein Schuld an der Existenz dieses Uebels ist, als daß man es einem ganz schuldlosen Grundstücke aufbürde.

Will man das in Rede stehende Gesetz als richtig anerkennen, so fragt es sich, warum kann B gerade nur gezwungen werden, seinen Grund und Boden dem A zu überlassen, warum soll er nicht auch überhaupt angehalten werden können, andere Gegenstände, welche für ihn weniger Werth haben, als für A, und die Letzterer unumgänglich nöthig gebraucht, die er aber von Niemand anders, als von B erhalten kann, gegen eine angemessene Entschädigung dem A Preis zu geben. Wenn es z. B. dem A an den nöthigen Wirthschaftsgebäuden mangelt, ohne die er sein Gut schlechterdings nicht bewirthschaften kann, und es ihm auch an Raum fehlt, solche auf seinem Gehöfte zu errichten; B habe aber deren einen großen Ueberfluß, wovon einige sogar hart an der Gränze des A liegen. Warum soll er den B nicht zwingen können, ihm eines oder einige dieser Gebäude käuflich zu überlassen? — Wenn ferner das Grundstück des B so in das Grundstück des A hineinspringt, daß Letzterer von seinem Gehöfte nach dem

Acker nicht anders, als über des Ersteren Grundstück gelangen kann; warum soll A nicht darauf bestehen können, daß ihm B die Durchfahrt gestatte; oder wenn B an dieser Stelle ein ihm überflüssiges Gebäude zu stehen hat, daß er solches gegen Entschädigung niederbreche? —

Aber auch selbst in dem Falle, daß B das aufzunehmende Wasser wieder los werden könnte, so ist doch schon der bloße Durchfluß, wodurch sein Grundstück auf eine so unangenehme Weise coupirt wird, etwas, was sich B nach dem natürlichen Begriffe von Eigenthum nicht gefallen zu lassen braucht.

Das Recht, sein überflüssiges Wasser durch das Grundstück seines Nachbars fließen zu lassen, ist ein Recht, was auf eine oder die andere Art erworben werden muß, und gehört in den Städten wenigstens jedesmal die Einwilligung des Nachbars dazu. Es ist daher nicht abzusehen, warum auf dem Lande nach den entgegengesetzten Principien gehandelt werden soll.

§. 106. Ist zur Verschaffung der Vorfluth die Ziehung eines neuen Grabens nothwendig, so müssen diejenigen, welche Nutzen davon haben, nach Verhältniß desselben zu den Kosten gemeinschaftlich beitragen.

§. 107. Hat der, auf dessen Grund und Boden der Graben gezogen wird, davon keinen Vortheil, so ist er zur Anlegung so wenig, als zur Unterhaltung desselben, etwas beizutragen verbunden.

§. 108. Vielmehr muß ihm der dadurch erlittene Schade, mit Inbegriff der durch Ziehung des neuen Grabens verloren gehenden Erdfläche, nach der Würdigung vereideter Sachverständigen ersetzt werden.

§. 109. Auch die neuen Brücken, welche über

dergleichen Gräben angelegt und unterhalten werden müssen, fallen denjenigen zur Last, zu deren Besten der Graben gezogen worden.

§. 110. Doch muß der Eigenthümer, wenn er auch zur Mitunterhaltung des Grabens oder der Brükken nicht selbst verpflichtet ist, die daran sich ereignenden Beschädigungen, sobald er sie wahrnimmt, den Interessenten anzeigen.

§. 111. Wenn nach geschehener Anzeige die Interessenten die erforderliche Reparatur nicht zeitig genug besorgen können oder wollen; so ist der Eigenthümer dieselbe, zur Abwendung des für ihn zu besorgenden Schadens, auf ihre Kosten zu veranstalten wohl befugt.

§. 112. Dagegen soll aber auch der Eigenthümer, welcher dergleichen Gräben oder Brücken, durch sich selbst, oder durch die Seinigen, vorsätzlich, oder aus grober Unvorsichtigkeit beschädigt, nicht nur zum vollständigen Schadenersatz angehalten, sondern auch doppelt so strenge, als ein Fremder, bestraft werden.

Wenn es nicht zu bestreiten ist, daß der Zweck der Landesgesetze unter anderen auch hauptsächlich der ist, um nach ihnen die vorkommenden Rechtsstreitigkeiten zu schlichten; so ist es doch auch eben so wahr, daß ihr Zweck nicht minder seyn muß, zu verhüten, daß Streitigkeiten ausbrechen. Erwägt man nun den Inhalt dieser §.§. näher, so muß man gestehen, daß sie schon den Keim zu Zwistigkeiten und Prozessen in sich selbst besitzen.

Der ruhig wohnende Eigenthümer, der so gern Alles vermeiden möchte, was ihn in unangenehme Berührung mit seinem Nachbar bringen könnte, muß zu-

geben, daß sich eben dieser Nachbar eine Art Eigenthum mitten in seinem Grundstücke erwirbt. Er muß es ohne Widerrede erlauben, daß zu Gunsten seines Nachbars Gräben und Brücken auf seinem Gehöfte etablirt werden. Zugleich wird es ihm zur Pflicht gemacht, die fortwährende Aufsicht über diese, ihm ganz fremden und äußerst lästigen, Anlagen zu führen, und entstehende Mängel sogleich anzuzeigen. Werden ihm diese Mängel Gefahr drohend, und der Nachbar zeigt sich schwierig, die Reparatur zu besorgen, so muß er solche, um der Gefahr, welche nur ihn, aber nicht seinen Nachbar treffen kann, vorzubeugen, auf eigene Kosten bewirken, und kann sich hinterdrein die Erstattung der Kosten, wenn der Nachbar aus bösem Willen, oder aus Unvermögen fortfährt, die Zahlung zu verweigern, durch Prozesse erstreiten. Kann ihm aber der Nachbar beweisen, daß diese Mängel durch grobe Unvorsichtigkeit, die er sich, oder die Seinigen dabei haben zu Schulden kommen lassen, entstanden sind; also auch, wenn ihm nachgewiesen werden kann, daß er den ihm aufgebürdeten Aufseher-Posten nicht gehörig verwaltet habe, und daß durch diese Vernachlässigung eben die Mängel so bedeutend wurden, so muß er nicht nur die Schäden auf eigene Kosten wieder herstellen, sondern er wird noch außerdem doppelt so strenge, als ein Fremder bestraft.

Welche unabsehbare Reihe von Prozessen können und müssen sich hierbei entspinnen! und wie sehr ist der arme Eigenthümer der Chikane des Nachbars Preis gegeben, wie sehr muß ihm dadurch sein Besitzthum verleidet werden!

Nun kann der Fall auch eintreten, daß unter mehreren nachbarlichen Grundstücken gerade sich nur ein

einziges befindet, welches vermöge seiner Lage sein Wasser nicht anders los werden kann, als über mehrere der nebenliegenden Grundstücke hinweg, welche ihrer Seits mit dem Abfluß des Wassers von ihren Gehöften völlig in Ordnung sind, und nicht den geringsten Genuß von den anzulegenden Abzugsgräben haben. Alle diese müssen also leiden, damit ein Einzelner begünstigt werde.

Dieser Einzelne braucht nach dem Sinne des Gesetzes nicht einmal ein armer unbemittelter Mann zu seyn, der, wenn er sein Wasser nicht los werden kann, gänzlich ruinirt und brotlos wäre. Denn wer auf eigene Kosten Gräben ziehen, Brücken bauen, und solche auf ewige Zeiten unterhalten, so wie auch noch außerdem den Schadenersatz leisten, und den Werth des Bodens erstatten kann, der kann unmöglich so sehr von allen Geldmitteln entblößt seyn, daß er durch den Wasser-Ueberfluß unwiederbringlich verloren seyn sollte. Wer sich aber noch auf irgend eine Weise zu helfen vermag, darf seinen Nachbarn nicht zur Last fallen, am allerwenigsten aber darf der Staat durch seine Gesetze ihm die Hände dazu bieten.

Anders ist es, wenn zwei oder mehrere neben einander liegende Grundbesitzer das Bedürfniß fühlen, allgemeine Maaßregeln zu ergreifen, ihre Gehöfte und Ländereien von dem überflüssigen Wasser zu befreien, und sich vereinigen, zu diesem Zwecke Ableitungsgräben durch ihre Grundstücke zu ziehen, und zu unterhalten. Hier versteht es sich von selbst, daß jeder der Interessenten den freiwillig übernommenen Verbindlichkeiten und Pflichten pünktlich nachkommen muß, und daß der Säumige dazu von Rechtswegen strenge angehalten werden kann, und muß. Dann fällt aber auch alles Gehässige weg,

welches mit gewaltsamen Eingriffen in das Recht eines Anderen stets verbunden ist.

Die Vertheilung der Kosten geschieht alsdann, wie mehr erwähnt, am zweckmäßigsten, sowohl für die ersten Anlagen der Gräben, als für deren fortwährende Instandhaltung, nach dem Verhältnisse der jedesmaligen Grabenlänge, die sich innerhalb des Grundstücks befindet. Die Ausführung der Reparaturen besorgt der Eigenthümer, so weit solche innerhalb seines Grundstücks vorfallen, wenn er es verlangt, durch von ihm angenommene Leute selbst, und liquidirt die Kosten. Was aber die Brückenanlagen betrifft, so hängt das lediglich von Jedem der Interessenten ab, wie viel Brücken, und in welcher Art er solche über den gemeinschaftlichen Graben anlegen will. Die Kosten der Anlage sowohl, als die der Unterhaltung, muß jeder für sich allein tragen.

Das Recht, auf seinem Privatflusse und auf eigenem Grund und Boden Wasser- und Windmühlen anlegen zu dürfen, ist wohl eben so unbestreitbar, als das Recht überhaupt, sein Eigenthum beliebig zu bebauen. Es kommt jedoch hinsichtlich der Wassermühlen darauf an, den Begriff eines Privatflusses zuvörderst noch näher festzustellen.

In der Regel sind alle Flüsse, die nicht öffentlich sind, solche Privatflüsse, die mehreren Eigenthümern zugleich gehören, also gemeinschaftliche Flüsse. Nur wenn ein Fluß, von seiner Quelle bis zur Mündung in einen öffentlichen Strom, das Grundstück eines einzelnen Eigenthümers durchschneidet, ist der Privatfluß das Eigenthum dieses einzelnen Grundbesitzers. Auch in Fällen, wo ein solcher Grundbesitzer einen Theil der an dem ihm allein zugehörigen Privatflusse liegenden Ländereien

reien mit dem ausdrücklichen Vorbehalt verkauft, daß besagter Fluß nach wie vor sein ausschließliches Eigenthum verbleiben soll, behält er das ausschließliche Eigenthumsrecht an denselben, obgleich verschiedene Grundstücke daran gränzen.

Hiernach ergiebt sich das Recht zur Anlegung von Wassermühlen an den verschiedenen Gattungen von Gewässern von selbst in folgender Art.

In allen öffentlichen Strömen, deren Eigenthümer der Staat ist, hat keiner der daran gränzenden Grundbesitzer das Recht, irgend eine Anlage zu machen, am allerwenigsten aber Wasserwerke zu erbauen. Nur auf ausdrückliche Erlaubniß des Staats, und nach genauer Vorschrift desselben, können dergleichen Bauten vorgenommen werden.

Bei allen Wasserbauten, die der Staat selbst auf seinen Strömen vornehmen läßt, oder wozu er die Erlaubniß Anderen ertheilt, bedarf er der vorhergehenden Genehmigung der Uferbesitzer keineswegs, und können Letztere dawider keinen rechtlichen Einspruch thun, wenn ihnen das Wasser entzogen, oder durch das Anstauen desselben über ihre Ufer getrieben wird. Indem hierbei der Staat nur sein Eigenthumsrecht ausübt, braucht er sich eben so wenig durch die Lage der Ufer beschränken zu lassen, als er die verschiedenen Eingänge und Kellerfenster der Häuser zu berücksichtigen hat, wenn er die Erhöhung oder Erniedrigung eines Straßendamms beabsichtigt. Der Staat hat nur von seiner Absicht das Publicum in Kenntniß zu setzen, damit Jeder, der bei einem solchen Wasserbau interessirt ist, zeitig diejenigen Maaßregeln ergreifen könne, die ihm die zweckmäßigsten scheinen, um sich gegen die, aus den erwähnten

Wasserbauten seinen Grundstücken etwa erwachsenden, Nachtheile sicher zu stellen.

Hat aber der Staat einmal Jemanden die Erlaubniß zur Anlage einer Wassermühle im öffentlichen Strome ertheilt, oder ein solches ihm gehöriges Werk verpachtet, oder verkauft; so bleibt er nur berechtigt, dergleichen anderweitige neue Anlagen selbst zu machen, oder zu erlauben, auch zu verpachten und zu verkaufen, in sofern die schon vorhandenen concessionirten, verpachteten oder verkauften Mühlen in keiner Art darunter leiden, und ist er verbunden, die auf den Grund der von ihm erlassenen Bekanntmachung des zu unternehmenden Baues etwa erfolgten Einsprüche zu berücksichtigen.

Bei allen gemeinschaftlichen Privatflüssen kann keiner der einzelnen Interessenten, wie bereits oben erwähnt worden, einen Wasserbau, also auch keine Mühlenanlage, ohne Zustimmung aller übrigen Theilhaber unternehmen. Ist aber einem von ihnen die Erlaubniß, eine Wassermühle anzulegen, ertheilt worden, so kann dieser gegen alle anderweitigen neuen Anlagen, wenn sie der seinigen erweislich zum Nachtheil gereichen, protestiren.

Der alleinige Besitzer eines Privatflusses aber, tritt hinsichtlich der Bauten auf diesem Flusse, ganz und überall, in die Rechte des Staats. Er kann das Wasser ohne alle Rücksichten beliebig ablassen und aufstauen, und hat ebenfalls nur nöthig, die von ihm concessionirten, verpachteten und verkauften Mühlen bei anderweitigen Neubauten wegen ihrer gegründeten Widersprüche zu hören und zu beachten.

Der Käufer, Pächter, oder concessionirte Besitzer einer Mühle in einem öffentlichen oder Privat-Gewässer darf, wenn ihm nicht der Eigenthümer des Gewäs-

sers seine eigenen Rechte im ausgedehntesten Sinne ausdrücklich mit übertragen hat, doch nicht beliebig den Wasserstand vor der Mühle erhöhen, sondern ist strenge an das Maaß gebunden, welches von dem Verkäufer, Verpachter oder Concessionirenden deshalb festgesetzt ist.

Es ist daher nöthig, daß zur Vermeidung aller Mißbräuche und zur Vorbeugung der Streitigkeiten, die zwischen den ober- und unterhalb liegenden Müllern unter sich, so wie zwischen ihnen und den angränzenden Grundstückbesitzern, und endlich auch zwischen den Mühlen- und Strombesitzern alle Augenblicke vorfallen können, vor jeder Mühlen-Anlage ein fester, unverrückbarer Merkpfahl (Marqueur) gesetzt werde, über welchen hinaus das Wasser nicht angespannt werden darf. Der Eigenthümer oder Pächter einer solchen Mühle darf mit diesem Marqueur, so wie mit allen inneren und äußeren Theilen der Mühle und der Wasserwerke, die einen Bezug auf den Wasserstand haben, namentlich mit dem Fachbaum und den Schützen keine Veränderung vornehmen, ohne vorher solche allen Betheiligten angezeigt und ihre Genehmigung hierüber erhalten zu haben. Nur der Staat und der alleinige Eigenthümer eines Privatflusses, oder diejenige alleinige Person, welche von einem oder dem anderen dieser Eigenthümer auf irgend eine Weise mit ausdrücklicher Uebertragung ihrer eigenen Rechte, zu Mühlen-Anlagen ermächtigt worden ist, sind an diese Einschränkungen nicht gebunden.

Wenn es auch keinem Zweifel unterworfen seyn kann, daß der Käufer eines Stück Landes dergestalt Herr von Grund und Boden wird, daß er damit nicht nur völlig nach eigener Willkühr handeln kann, sondern daß auch Alles, was sich innerhalb dieses Grund und

Bodens befindet, ebenfalls sein vollständiges Eigenthum ist; so liegt es doch in der Natur der Sache, daß derjenige, der einen bestimmten Theil irgend eines Gewässers ankauft, keinesweges in gleicher Art unumschränkter Herr dieses Wassertheils geworden seyn kann. Der innige Zusammenhang aller Wassertheilchen untereinander, so wie die fortwährende Beziehung der einzelnen Theile auf das Ganze, muß hier nothwendig ein verändertes Verhältniß für den Käufer hervorbringen. Wollte z. B. derselbe den angekauften Theil eines Flusses, als unbeschränkter Eigenthümer desselben, in Land verwandeln; so würde durch diese Zudämmung der ganze Fluß, sowohl ober- als unterhalb desselben, aufhören, ein Fluß zu seyn. Eben so würde er den ganzen See auspumpen, oder ablassen können, wenn es ihm als Eigenthümer eines Theils desselben, erlaubt seyn sollte, das Wasser dieses Theils ohne Weiteres nach einem anderen Orte zu translociren u. s. w. Hieraus ergiebt sich nun unmittelbar, daß mit dem Ankaufe eines Theils von einem Fluß oder See, man diesen Theil nicht als ein vollkommenes Eigenthum erworben habe, und daß man also mit einem der Rechte nicht zu gleicher Zeit die freie Ausübung aller, mit diesen Gewässern verbundenen Rechte an sich gebracht hat.

Hat demnach Jemand den Theil eines Flusses zur Anlegung einer Mühle gekauft, so ist es ihm darum noch nicht erlaubt, in diesem Theile den Fischfang zu treiben, Holz zu flößen, darauf eine Ueberfahrtsfähre anzulegen u. s. w. Eben so ist es auch mit dem Besitz von einem dieser Rechte, welcher noch nicht den Besitz der übrigen begründet.

Sechster Abschnitt.

Von den Windmühlen.

Zunächst den Wassermühlen haben früherhin die Windmühlen die Baupolizei-Gesetze besonders in Anspruch genommen. Es ist nicht gut zu begreifen, wie es möglich war, den Eigenthümer im freien Gebrauch seines Grundstücks, zu Gunsten des nachbarlichen Müllers, so zu beschränken, daß er bei Bebauung seines Gehöftes, oder Bepflanzung seines Gartens genöthigt seyn sollte, dafür zu sorgen, daß der Mühle nicht der erforderliche Luftzug entzogen werde. Mit demselben Rechte hätte man auch verordnen können, daß der Eigenthümer verbunden sey, seinen Gebäuden und Bäumen eine solche Stellung zu geben, daß sie seinem Nachbar, dem Gärtner, nicht die zum Wachsthum der Pflanzen erforderlichen Sonnenstrahlen entziehen; oder, wenn dieser Nachbar ein Astronom von Profession ist, die Anlage so einzurichten, daß der südliche Horizont nicht verdeckt werde u. s. w.

Die Verordnung, den bestehenden Mühlen keine windfangende Gegenstände entgegen zu setzen, ist nun zwar seit dem 18. Novbr. 1819 aufgehoben, und braucht der Eigenthümer jetzt die Windmühlen, welche nach dieser Zeit erbauet worden, durchaus nicht weiter zu berücksichtigen; dagegen besteht das Gesetz aber noch in voller Kraft hinsichtlich aller Mühlen, die schon vor dem 18. Novbr. 1819 erbauet worden sind. Solches schreibt vor, daß der Eigenthümer mit seinen Bauten und Anpflanzungen von einer, schon vor dem 18. Novbr. 1819 bestandenen, nachbarlichen Windmühle wenigstens so weit

zurückbleiben muß, daß die Höhe oder Breite des windfangenden Gegenstandes zwölfmal genommen, diese Entfernung ausmacht.

Die Alternative, welche das Gesetz zwischen der Höhe und Breite zuläßt, kann nicht anders, als zu Gunsten des Eigenthümers, und nicht des Mühlenbesitzers, ausgelegt werden. Ist daher z. B. ein Haus sechszig Fuß breit oder lang, und vierzig Fuß hoch, so braucht die Entfernung desselben von der nächsten nachbarlichen Windmühle nur vierzigmal zwölf, oder vierhundert und achtzig Fuß zu betragen. Ist dagegen ein Thurm hundert Fuß hoch, und zwanzig Fuß breit, so ist die Entfernung von zwanzigmal zwölf, oder zweihundert und vierzig Fuß hinlänglich. Denn wollte man hierbei das Gesetz zu Gunsten des Müllers auslegen, so würden geradezu Absurditäten zum Vorschein kommen, indem alsdann z. B. ein Zaun von fünfhundert Fuß lang, und fünf Fuß hoch, nicht weniger als fünfhundertmal zwölf, oder sechstausend Fuß von der nachbarlichen Mühle entfernt seyn müßte, wenn er nicht als windfangend erscheinen soll.

Ferner ist bei der Fassung dieses Gesetzes kein Unterschied zwischen einer deutschen Bock- und einer holländischen Windmühle gemacht worden, wie doch offenbar hätte geschehen müssen, da der Holländer mit seinen Windruthen um zehn bis zwölf Fuß höher liegt, als die Bockmühle, und müßten daher bei der ersteren Art von Mühlen billiger Weise die Entfernung um zehn bis zwölf Ruthen geringer seyn können.

Endlich ist von dem waagerechten Stand der Mühle und des windfangenden Gegenstandes in dem erwähnten Gesetze gar nicht die Rede, wiewohl dieser Um-

stand hierbei von der größten Wichtigkeit ist. Denn steht z. B. die Mühle auf einem Berge, und der windfangende Gegenstand, etwa ein Haus, ein Baum, oder auch eine Mühle, steht im Thal; so kann doch unmöglich die gesetzliche Vorschrift darauf angewendet werden, da, um soviel der letztere Gegenstand tiefer steht, er auch um eben so viel weniger windfangend seyn kann. Ja wenn dieser tiefere Stand soviel, als seine eigene Höhe oder Breite beträgt, muß er ganz aufhören, windfangend zu seyn, und kann alsdann die Entfernung von der bestehenden Mühle überhaupt nicht mehr zur Sprache gebracht werden.

Auf die Entfernung der Windmühlen von den Haupt- und Nebenstraßen, wenn es die Localität nur einigermaßen zuläßt, in einer Weite von zwanzig Ruthen, in keinem Falle aber in einer geringeren Weite, als von zehn Ruthen, muß wegen Sicherheit der Passage strenge gehalten werden.

Siebenter Titel.

Von den Rechten beim Bauen an der nachbarlichen Gränze.

Erster Abschnitt.

Von den Räumen und Winkeln zwischen zwei Grundstücken.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 8.)

§. 120. Auch die Winkel oder Zwischenräume zwischen den Häusern, werden in der Regel für gemeinschaftlich geachtet.

§. 121. Hat jedoch bisher nur einer der Nachbarn die Traufe dahin fallen lassen, und nur allein Gossen, Privete, oder offene Fenster darin gehabt; so wird vermuthet, daß der Zwischenraum ihm eigenthümlich gehöre.

§. 122. In einen, zwischen zwei Häusern gelegene Winkel, darf auch der, welchem selbiger eigenthümlich gehört, die Röhre von einem Windofen ohne des Nachbars Einwilligung nicht führen.

Hier kann offenbar nur die Rede von einem so engen Zwischenraume seyn, durch den ein einzelner Mensch nicht bequem passiren kann, also der weniger als drei Fuß breit ist, und der am Ende auf die Hinterwand eines nachbarlichen Grundstücks führt. Denn ist der Raum drei Fuß breit, oder noch breiter, und führt er am Ende auf einen öffentlichen Platz, oder eine Straße, so muß er, wenn keiner der beiden Eigenthümer ihr Eigenthumsrecht daran nachweisen kann, als ein öffentlicher Durchgang betrachtet werden. Dafür muß er selbst auch dann noch erklärt werden, wenn auch eines der beiden Häuser, oder auch beide zugleich da hinaus die Traufe, oder offene Fenster haben. Denn es ist schlechterdings kein Grund vorhanden, woraus sich in diesem Falle ein Eigenthumsrecht herleiten ließe.

Ist aber der Zwischenraum durch eine nachbarliche Hinterwand geschlossen, und ist er auch über 3 Fuß breit; so fällt er, wenn sonst keine Documente, oder andere Beweismittel über das Eigenthum dieses Raums vorhanden sind, beiden Nachbarn gemeinschaftlich zu. Es ist aber in keinem Falle rechtlich zu begründen, daß derjenige, welcher die Traufe, oder offene Fenster da hinaus hat, ein größeres Recht an diesen Raum, als

sein Nachbar haben soll, da doch auf jeden gemeinschaftlichen Raum hinaus jeder der Interessenten das Recht hat, Traufen zu leiten, und Fenster durchzubrechen. Das Daseyn der Traufen und Fenster beweist also offenbar nichts weiter, als daß dieser Interessent bereits von seinen Rechten Gebrauch gemacht; keinesweges kann dieses aber ein Argument abgeben, daß ihm der ganze Platz allein zugehört.

Ist aber der Zwischenraum schmäler, als drei Fuß, und am hintern Ende offen, und hat er hier entweder einen Ausgang nach einem öffentlichen Platz oder einer Straße, oder auch nach einem dritten nachbarlichen Grundstücke; so kann der Staat, oder der dritte Nachbar verlangen, daß ihm gestattet werde, in diesem Zwischenraume eine Rinne zur Communication der Straßen-Rinnsteine, oder zur Ableitung des Wassers aus dem dritten nachbarlichen Grundstücke anzulegen. Die beiden nachbarlichen Eigenthümer aber, deren Häuser den Zwischenraum bilden, haben das Recht, da hinaus ihre Traufe zu richten, und Fenster durchzubrechen, gleichviel ob einer von beiden schon früher als der andere von diesem Rechte Gebrauch gemacht hat oder nicht. Vereinigen sie sich, was ihnen frei steht, den Zwischenraum ganz zu verbauen, so müssen sie nicht nur den erforderlichen Platz für die erwähnte Rinne, sondern auch noch soviel Raum frei lassen, als nöthig ist, solche gehörig zu reinigen. Es versteht sich hierbei von selbst, daß diese Rinne so angelegt werden muß, daß die Fundamente der beiden nachbarlichen Häuser nicht im Geringsten darunter leiden können. Ist das wegen des zu schmalen Raums, oder wegen der Menge des abzuführenden Wassers nicht gut möglich; so kann auch ein sol-

cher Abfluß weder dem Staat, noch dem dritten Nachbar gestattet werden, und können sogar, wenn dieser Fall als wirklich bestehend von der Obrigkeit ausgemittelt seyn sollte, die beiden nachbarlichen Eigenthümer den Zwischenraum zubauen, ohne einen Platz für die Rinne offen zu lassen.

Die §. §. 120. und 121. finden daher, wie gesagt, ihre Anwendung nur auf den Fall, daß der Zwischenraum schmäler, als drei Fuß, und nach hinten zu verschlossen ist. Hier gehört solcher beiden gemeinschaftlich zu, und können sie dahin ihre Traufen leiten, und Fenster durchbrechen, oder solchen auch ganz zubauen. Für den Fall aber, daß einer von beiden schon Traufen und Fenster besitzt, muß man annehmen, daß ihm allein der Zwischenraum zugehört, und daß der Erbauer des Hauses deshalb mit dem Giebel um soviel zurückgeblieben ist, damit er Raum behalte, Traufen und Fenster anzubringen. Der zweite Eigenthümer kann demungeachtet zwar auch da hinaus Fenster durchbrechen, muß sich aber der Anlage der Traufe, so wie jedes Vorsprunges daselbst enthalten, und kann ersterer, sobald es ihm beliebt, den ganzen Raum zubauen, ohne im Geringsten wegen der Fenster des anderen zu berücksichtigen.

Warum übrigens nach §. 122. der Eigenthümer des Zwischenraums daselbst nicht die Röhre von einem Windofen ohne Erlaubniß des Nachbars soll anbringen dürfen, ist nicht gut einzusehen, da man doch in der Regel berechtigt ist, auf seinem Grund und Boden, und zwar ganz nahe am Giebel des Nachbars, unter Beobachtung der polizeilichen Vorschriften, solide Feuerungen aller Art anzulegen, ohne daß sich darüber der Nachbar mit Erfolg beschweren kann.

Hier bleibt nun der Fall noch näher zu betrachten, wenn der mehrerwähnte Zwischenraum mit dem hintern Ende an ein drittes nachbarliches Haus gränzt. Soviel ist gewiß, daß, wenn in diesem Fall der Zwischenraum schmäler, als drei Fuß ist, und der dritte Nachbar da hinaus weder Traufe, Fenster, Eingang noch Abfluß hat, demselben von diesem Zwischenraume nichts zugehört, und selbiger daher auch von einem der beiden Nachbarn, oder auch von beiden zugleich, ohne Weiteres gänzlich zugebauet werden kann. Besitzt aber der dritte Nachbar eines von den genannten Gegenständen, so muß hinsichtlich desselben, im Falle, daß zugebauet werden soll, Alles berücksichtigt werden, was das Gesetz für Traufe, Oeffnungen und Abflüsse, die nach dem nachbarlichen Grundstücke hinausgehen, vorschreibt.

Ist ferner der Zwischenraum breiter, als drei Fuß, und das dritte nachbarliche Gebäude besitzt die vorgenannten Gegenstände nicht, oder es besitzt solche zwar, es ergiebt sich aber deutlich, daß es nur der Hintertheil seines Gebäudes ist, indem die Fronte und der Haupteingang desselben Gebäudes einer anderen Straße, oder auch dem dazu gehörigen Hofe zugekehrt ist; so bleibt Alles, wie vorher. Es wird entweder ganz rücksichtslos zugebauet, oder es werden dabei die vorhandenen Oeffnungen gesetzlich respectirt.

Steht dagegen das dritte nachbarliche Gebäude mit seiner Hauptfronte dem Zwischenraume zugekehrt, da; so tritt hierbei ein ganz anderes Verhältniß ein. Der Zwischenraum gehört nämlich alsdann gar nicht mehr den beiden nebeneinander liegenden Eigenthümern zu; sondern es ist vielmehr anzunehmen, daß er das Eigenthum des dritten Nachbars ist, welcher also das Recht

hat, den ganzen Raum bis zur Fluchtlinie der Straße, welcher die Hauptfronten der beiden nebeneinander liegenden nachbarlichen Häuser zugekehrt sind, zu bebauen, und gegen die Oeffnungen u. s. w. dieser Häuser nur die gesetzlichen Rücksichten zu beobachten. Das dritte nachbarliche Gebäude mag übrigens zu einem Gehöfte gehören, worauf noch andere, und selbst auch größere Gebäude befindlich sind, deren Hauptfronten anderen Straßen und Plätzen zugekehrt sind; so tritt doch dasselbe Verhältniß zu dem besagten Zwischenraume ein, sobald es nur ein für sich bestehendes Gebäude ist, welches seine Hauptfronte diesem Raume zukehrt.

Diese Annahme rechtfertigt sich daher, weil die Vermuthung, daß der Raum, welcher vor der Hauptfronte des Gebäudes des dritten Nachbars liegt, zu dessen Eigenthum gehört, und er nur einstweilen mit seinem Gebäude um soviel von der Straßenflucht zurückgeblieben ist, als dieser Raum beträgt, überwiegender ist, als die Vermuthung, daß er, der Zwischenraum, den beiden nebeneinander liegenden nachbarlichen Gebäuden gehört, welche nur aus irgend einer Ursache mit ihren Giebeln soweit zurückgeblieben sind; da es nicht zu den Seltenheiten gehört, vor seinem Hause einen Vorplatz zu besitzen, es aber wohl nicht leicht geschieht, daß zwei Nachbarn einen ihnen zugehörigen Raum zwischen ihren Häusern ganz unbenutzt und unbewährt liegen lassen sollten.

Tritt der Fall endlich ein, daß nicht nur das dritte, sondern auch die beiden nebeneinander liegenden nachbarlichen Gebäude ihre Hauptfronten dem Zwischenraume zukehren; so ist dieser als eine Straße, die in einen Sack endet, oder als ein öffentlicher Platz zu betrachten,

woran keiner der drei Nachbarn ein größeres Eigenthumsrecht, als an jeder anderen Straße, oder einem öffentlichen Platze hat.

Im §. 120. ist außer von den Zwischenräumen auch noch von den Winkeln die Rede, die sich zwischen den Häusern befinden, und ist das bei ihnen obwaltende Verhältniß dahin näher zu erläutern.

Bilden zwei nachbarliche Gebäude mit ihren Giebeln einen Winkel, und sind ihre Hauptfronten zwei verschiedenen Straßen, oder auch einer und derselben Straße, die hier einen Winkel macht, zugekehrt; so gehört der zwischen den Schenkeln des Winkels enthaltene Raum beiden Eigenthümern gemeinschaftlich zu, und ist es hierbei gleichgültig, ob einer oder der andere, oder beide zugleich da hinaus Oeffnungen u. s. w. besitzen. Sie können jeder allein, oder auch beide zugleich den Winkel bis zur Flucht der beiden Straßen dergestalt zubauen, daß beide Häuser eine Straßenecke bilden, und daß eine gerade Linie, von dieser Ecke nach dem Scheitel des Winkels gezogen, die Gränze der beiden Häuser bildet. Hat aber eines von beiden Häusern die Hauptfronte nach dem Winkel zugekehrt; so ist der Besitzer dieses Hauses Herr des Winkels, und kann solchen ganz allein bis zu den Fluchtlinien der beiden Straßen, mit gesetzlicher Berücksichtigung der etwaigen nachbarlichen Oeffnungen u. s. w. zubauen. Sind endlich die Hauptfronten beider Häuser dem Winkel zugekehrt; so hat keiner von beiden das Eigenthumsrecht an den Winkel, sondern ist solcher daun als ein öffentlicher Platz zu betrachten. Dasselbe ist der Fall mit jeder abgestumpften Ecke, welche die Häuser zweier Straßen, die zusammenstoßen, bilden, oder auch, die in einer und derselben Straße,

welche gekrümmt ist, vorkommen kann. Der vorliegende Platz, welcher durch die abgestumpften Frontenlinien der Häuser entsteht, gehört keinem dieser Eigenthümer, sondern ist in allen Stücken der Straße gleich zu achten. Es kann auch der Fall eintreten, daß zwei in einer geraden Flucht liegende Häuser einen einspringenden Winkel zwischen sich haben, so daß sie mit ihren Giebeln nur zum Theil an einander stoßen, sodann aber nach der Straße zu auseinander gehen, und daselbst den gedachten Winkel bilden. Ein solcher Winkel gehört in allen Fällen den beiden Nachbarn gemeinschaftlich zu, und kann von beiden in der Art bebauet werden, daß die unterbrochene Straßenflucht ergänzt werde, und daß eine vom Scheitel des Winkels auf die Frontlinie gefällte Perpendiculäre die Gränze dieser neuen Theile eines jeden Gebäudes ausmacht.

Aus allem dem geht zur Genüge hervor, daß, wenn zwei in gerader Flucht liegende nachbarliche Gebäude mit ihren Giebeln nicht an einander stoßen, sondern einen Zwischenraum haben, der nach hinten zu von einem dieser Gebäude selbst, oder von beiden zugleich, wenn sie nämlich daselbst einen Haken bilden, geschlossen wird; so ist dieser Zwischenraum ebenfalls in allen Fällen, wenn er auch breiter, als drei Fuß ist, und die Form einer, in einen Sack sich endigenden Straße hat, das unbestreitbare Eigenthum der beiden Nachbarn, welche solche bis an die Straßenflucht völlig bebauen können. Die Gränze beider Häuser wird alsdann bestimmt durch eine Linie, die von dem Puncte aus, wo beide Haken zusammenstoßen, auf die Straßen-Fluchtlinie perpendiculär gezogen wird. Es versteht sich hierbei von selbst, daß, wenn der Zwischenraum von einem solchen Haken ge-

schlossen wird, der nur zu einem der beiden Gebäude gehört, solcher auch ganz allein diesem Gebäude anheim fällt, und der Besitzer desselben das Recht hat, die ganze Bebauung des Zwischenraums für sich allein zu unternehmen, und bei etwaigen Oeffnungen u. s. w. des nachbarlichen Gebäudes nur auf die gesetzlichen Vorschriften zu rücksichtigen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Vorsprüngen auf der nachbarlichen Gränze.

(Allgem. Landr. Theil I. Tit. 8.)

§. 123. Die Anlegung neuer Erker, Altane, Wetterdächer, Dachtraufen, und anderer über die Gränze ragender Bauwerke, ist der Nachbar zu dulden nicht verpflichtet.

Unter Altanen sollen hier wohl Balkons verstanden werden, da Altane in der Regel keinen Vorsprung bilden.

Die Traufe darf man nur in dem Falle, wenn sie vermöge eines Gesimses, oder auch nur der vorragenden Dachsteine, über die Mauer an der Gränze vortritt, dem Nachbar nicht zukehren. Ist das aber nicht der Fall, so kann die Dachfläche selbst allerdings dem Nachbar zugekehrt seyn, wenn auch hierdurch das Regenwasser in einem Bogen auf den nachbarlichen Grund und Boden fällt. Dagegen kann auch der Nachbar eine Mauer vorziehen, die das Wasser zurück auf das Dach weiset. Dieses rechtfertigt sich aus den allgemeinen Grundsätzen, welche im dritten Abschnitte dieses Titels näher entwickelt werden.

Außer den genannten vorspringenden Bauwerken, dürfen überhaupt keine Vorsprünge, wenn sie auch nicht eigentliche Bauwerke sind, dem Nachbar zugekehrt seyn. So z. B. darf keine Art Verzierung, keine Plinte, kein Band- und Hauptgesimse, Fensterfaschen u. s. w. an der Gränzmauer angebracht werden.

Auch braucht sich Niemand die Seiten-Profilirung des höheren nachbarlichen Hauptgesimses gefallen zu lassen, selbst auch dann nicht, wenn der Nachbar sich verbindlich machen will, die Profilirung abzubrechen, sobald der Eigenthümer höher bauen, und sie dann hinderlich seyn sollte. Sogar die Giebelanker mit ihren Splinten dürfen nicht über die Flucht des Giebels vorragen.

Ist die nachbarliche Giebelmauer nach außen aus dem Loth gewichen; so kann der Eigenthümer darauf bestehen, daß sie wieder, und wenn auch keine Gefahr dabei zu befürchten ist, auf eine oder die andere Art ins Loth gerichtet werde.

Die erwähnten Vorsprünge brauchen nicht einmal ein- oder angemauert, oder überhaupt niet- oder nagelfest zu seyn, sondern auch allerlei andere Gegenstände, wenn sie über die Gränzmauer vorragen, dürfen daselbst nicht hingesetzt, aufgehängt oder befestigt werden, und wenn sie auch noch so unbedeutend, und durchaus nicht Gefahr drohend seyn sollten. Am allerwenigsten aber dürfen Blumenbretter, Vorspinden angebracht, oder Wäsche zum Trocknen aufgehängt werden. Auch kein Fenster, Fensterladen und keine Lukenthüren dürfen da hinaus aufschlagen, keine sogenannte Marquisen von Leinwand dürfen ausgelegt werden u. s. w.

In dem angeführten §. ist nur die Rede von Vorsprüngen oberhalb der Erde. Diese Vorschriften erstrecken

sich

sich aber auch auf Vorsprünge unterhalb der Erde. Die gewöhnlichen Absätze und Verstärkungen, die man den Fundamentmauern und den Banketten giebt, dürfen an der Gränzmauer, den nachbarlichen Seiten zu, durchaus nicht angebracht werden, sondern es muß die Oberfläche der Gränzmauer von der äußersten Spitze des Dachforstes bis zum Grunde, auf dem das Gebäude steht, eine ununterbrochene, gerade und lothrechte Ebene ausmachen.

Diese Vorschriften erstrecken sich auch natürlicherweise auf alle Bewährungen, die auf der Gränze stehen, sie mögen massiv oder von Holz seyn, und muß namentlich bei den hölzernen Zäunen, wovon unten mehr vorkommen wird, darauf gesehen werden, daß der Theil der Stiele, welcher in die Erde zu stehen kommt, und der gewöhnlich, zur bessern Dauer, das volle runde Holz behält, keinen Vorsprung vor der Zaunfläche, nach der nachbarlichen Seite zu, habe. Auch darf ein solcher Zaun nicht nach der nachbarlichen Seite zu überhängen u. s. w.

§. 124. Wer an seinem Hause Bäume oder Weinreben anpflanzen will, muß dieselben dergestalt hinter ein Geländer ziehen, daß weder sie selbst, noch das Geländer, die Wände der benachbarten Gebäude berühren.

Unter den Bäumen, von denen hier die Rede ist, können nur solche Pflanzarten verstanden werden, die an Spalieren ranken, oder aus sonstigem Strauchwerk bestehen; denn bei eigentlichen Frucht- oder wilden Bäumen können die Geländer es nicht verhindern, daß die Zweige und Blätter die nachbarlichen Gebäude berühren. Ueberhaupt fragt es sich aber, warum sollen die

Zweige und Blätter der Bäume und Gesträuche nicht die nachbarlichen Gebäude berühren dürfen? — Nur die Benutzung der nachbarlichen Mauer zur Aufziehung von Pflanzen u. s. w. ist unerlaubt. Eben so braucht der Nachbar nicht zu dulden, daß Zweige und Blätter sich über der Gränze nach seinem Gehöfte zu ausdehnen, wie späterhin das Nähere davon vorkommen wird; die bloße Berührung der Zweige und Blätter aber, kann in der Regel nicht den nachbarlichen Gebäuden, wohl aber den Pflanzen und Bäumen selbst schädlich seyn. Anders ist es, wenn ein Baum sich dergestalt auf des Nachbars Mauer stützt, daß er tiefer sinken möchte, wenn das Gemäuer weggenommen würde; alsdann kann der Nachbar allerdings darauf bestehen, daß der Baum abgebogen und anderweitig unterstützt werde.

Dritter Abschnitt.

Von den Anlagen der Ställe, Kloake u. s. w., so wie von Erhöhung des Terrains an der nachbarlichen Gränze.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 8.)

§. 125. Schweinställe, Kloake, Dünger- und Lohgruben, und andere den Gebäuden schädliche Anlagen, müssen wenigstens drei Fuß rheinländisch von den benachbarten Gebäuden, Mauern und Scheunen entfernt bleiben.

§. 126. Auch müssen dergleichen Gruben und Behältnisse von Grund aus aufgemauert werden.

§. 127. Von Bäumen des Nachbars müssen

dergleichen Anlagen wenigstens drei Werkschuhe zurücktreten.

Die Fassung des Gesetzes in §. 125. läßt allerlei Deutungen zu, die den eigentlichen Sinn desselben nicht klar machen. Man soll nämlich mit Schweinställen und dergleichen Gebäuden wenigstens drei Fuß von den benachbarten Gebäuden u. s. w. abbleiben. Hier ist nicht gesagt, auf welcher Stelle die benachbarten Gebäude sich befinden, und man muß daher annehmen, daß das Gesetz seine Anwendung findet, das nachbarliche Gebäude mag hart auf der Gränze stehen, oder auch davon entfernt seyn. Immer muß der Eigenthümer von demselben drei Fuß abmessen, und in dieser Entfernung den Stall u. s. w. errichten. Steht das nachbarliche Gebäude drei Fuß, oder noch mehr von der Gränze ab, so kann der Eigenthümer seine Schweineställe, seine Kloaken u. s. w. hart auf die Gränze setzen. Dieses ist natürlich auch der Fall, wenn der Nachbar in dieser Gegend gar kein Gebäude zu stehen hat, wo es dem Eigenthümer erlaubt seyn muß, Kloake u. s. w. hart auf der Gränze zu erbauen. Erwägt man aber, daß der Zweck des Gesetzes doch kein anderer ist und seyn kann, als der, die nachbarlichen Gebäude vor Beschädigungen zu schützen; so fragt es sich, welcher Unterschied hierbei obwaltet, ob ein nachbarliches Gebäude dasteht, oder nicht. Der Nachbar ist berechtigt, so gut wie jeder andere Eigenthümer, seinen Grund und Boden mit unschädlichen Gebäuden bis hart auf die Gränze zu besetzen. Hat aber der Eigenthümer das Recht, Kloake hart auf der Gränze zu erbauen, sobald kein nachbarliches Gebäude daselbst vorhanden ist; so wird der Nachbar gezwungen, wenn er gerade an dieser Stelle, wo sich hart auf der Gränze ein Kloak

befindet, ein Gebäude errichten muß, sein Recht zum Theil einzubüßen, und einige Fuß von der Gränze abzubleiben, wenn er seine neuen Gebäude nicht durch das Kloak der Beschädigung aussetzen will. Unmöglich kann aber die Meinung des Gesetzes seyn, daß es hierbei darauf ankommen soll, wer von beiden Nachbarn zuerst die Gränze bebaut hat. Hat nämlich der eine ein Kloak darauf hingestellt, so muß der andere mit seinen zu unternehmenden Bauten sich vorsehen, und gehörig davon zurückbleiben. Hat der eine aber schon früher ein Gebäude auf der Gränze erbaut, so muß der andere sich mit seinem später zu erbauenden Kloak drei Fuß davon entfernt halten. Denn erstlich scheint dieses kein rechtlicher Grund zu seyn, daß immer derjenige Herr der Gränze seyn soll, welcher zuerst zufällig sich ihrer bemächtigt hat; zweitens: zu welchen Streitigkeiten könnte die Ausübung dieses Grundsatzes Veranlassung geben. Wenn nämlich einer dem anderen dieses Vorrecht, die Gränze beliebig zu bebauen, entreißen wollte, und in demselben Augenblicke, wo der eine ein Gebäude hinsetzen will, der andere sich anschickt, ebendaselbst einen Kloak zu errichten. Wem von beiden würde man hier den Vorzug einräumen können, da sie beide in dieser Hinsicht ganz gleiche Rechte besitzen.

Die Fassung des erwähnten §. müßte daher jedenfalls dahin abgeändert werden, daß man mit Schweinställen u. s. w. drei Fuß von der nachbarlichen Gränze abbleiben müsse, und kommt es hierbei gar nicht darauf an, ob die Gränze bereits vom Nachbar bebauet ist, oder nicht.

Allein wozu nützt überhaupt diese Beschränkung des Eigenthumsrechts, da man ohne sie eben so weit

und gewiß noch weiter gelangen kann. Wieviel muß nicht der Eigenthümer von seinem Grund und Boden einbüßen, wenn er unbedingt mit seinen Ställen u. s. w. drei Fuß von der Gränze abbleiben muß, welche Stelle vielleicht niemals von dem Nachbar bebauet wird. Also bloß auf einen ungewissen Fall hinaus muß er schon jetzt einen Theil seines Eigenthums aufopfern. Welche unterbrochene Gränzlinie erhält er ferner nicht dadurch, daß er einige Gebäude hart auf die Gränze setzen darf, während er mit einigen anderen drei Fuß davon zurückbleiben muß. Will er aber diesen Zickzack vermeiden, und bei allen seinen Gebäuden diese dreifüßige Entfernung beobachten, so erwächst ihm wieder ein um so größerer Verlust an Bodenraum.

Weit zweckmäßiger scheint es daher zu seyn, wenn sich das Gesetz in diese Angelegenheit gar nicht mischt, und jeden Grundbesitzer in dem vollen Genuß seines Eigenthumsrechts, demzufolge er seinen Grund und Boden beliebig bis hart auf die Gränze bebauen kann, ganz ungestört verbleiben läßt. Die Sorge, daß Jeder seine Gebäude vor Schaden schütze, ist ja nicht die Sache des Staats, sondern des Eigenthümers eigene Sache. Ihm allein mag es daher überlassen bleiben, wenn er ein Gebäude errichten will, mit solchem von der Gränze so weit abzubleiben, als er es für die Dauer seines Mauerwerks für nöthig erachtet, im Fall der Nachbar künftig an dieser Stelle, und zwar hart auf der Gränze, ein Stallgebäude u. s. w. setzen sollte, oder ob er es nicht vorzieht, um Raum zu gewinnen, mit seinem Gebäude dennoch auf der Gränze zu bleiben, und sich durch die Anwendung von allerlei Schutzmitteln, als des Cyments, des Lehms, der scharf gebrannten Klinker u. s. w.

gegen die Feuchtigkeit der muthmaßlichen Gebäude des Nachbars zu schützen. Unterläßt er, diese Vorsichtsmaaßregeln in Anwendung zu bringen, und erleidet er nachher durch die nachbarlichen Gebäude einen Nachtheil, so hat er sich solches lediglich allein zuzuschreiben. In der Regel werden sich die Nachbarn, die ihre Gränze bebauen wollen, gewiß zuvor über das Arrangement ihrer jetzt und künftig aufzuführenden Gebäude besprechen, damit, wo möglich, lauter zusammenpassende Gebäude an einander gestellt werden. Ein solches freundschaftliches Uebereinkommen wird gewiß weit eher zu Stande gebracht werden, wenn man es den Nachbarn selbst überläßt, sich zu einigen, als wenn solches durch die Dazwischenkunft eines dritten, des Staats, geschehen soll, indem jede Beschränkung des Eigenthums schon an und für sich etwas ist, was dem Eigenthümer als hart und ungerecht erscheint, und ihn geneigt macht, das Gesetz auf alle mögliche Weise zu umgehen.

Hierzu kommt noch, daß bei dem Abbleiben von der Gränze das Gebäude, durch den dahinter verbleibenden todten Winkel, wo sich Schmutz und Feuchtigkeit aller Art ansammeln kann, öfters mehr leidet, als es durch den nachbarlichen Stall u. s. w. geschehen kann.

Gleiche Betrachtungen lassen sich über §. 127. anstellen. Hier wird vorgeschrieben, daß man mit Kloaken u. s. w. drei Fuß von den Bäumen des Nachbars zurückbleiben muß. Es ist aber hierbei nicht bestimmt, ob diese dreifüßige Entfernung von dem Umfange des Baumes, oder von dessen Axe an gerechnet werden soll. Offenbar liegt hierin ein bedeutender Unterschied. Denn wird von der Axe an gerechnet, so ist die Bestimmung des Gesetzes, da sich die Axe in ihrem Standpuncte

nie verändert, als etwas fixes anzusehen, indem ein Gebäude, welches einmal in der vorschriftsmäßigen Entfernung erbauet worden, in solcher auch fortwährend verbleibt. Rechnet man aber die Entfernung von dem Umfange des Baumes an, so ändert sich solche mit jedem Jahre, und ein Gebäude, das heute von dem jungen Baume des Nachbars genau in einer dreifüßigen Entfernung erbauet wird, ist in zwanzig Jahren vielleicht nur zwei Fuß davon entfernt, und so kann diese Entfernung mit jedem Jahrzehend immer mehr abnehmen.

In beiden Fällen ist aber durch dieses Gesetz für den Besitzer des Baumes wenig gewonnen, und der Nachbar ist in seinem Eigenthumsrecht unnöthigerweise gestört.

Man überlasse es daher demjenigen, der einen Baum pflanzen will, daß er die dabei nöthigen Vorsichtsmaaßregeln ergreife; worunter denn auch gehört, daß er die Stelle desselben auf einem hinlänglich freien Platze wählt, woselbst er nicht zu befürchten hat, daß seine Anpflanzung von den jetzigen oder künftigen nachbarlichen Anlagen beschädigt werden kann.

Endlich bleibt es nach §. 126. zweifelhaft, auf wie weit diese Vorschrift auszudehnen ist. Ob nämlich solche nur in dem Falle angewendet werden soll, wenn dergleichen Gruben und Behältnisse sich in einer dreifüßigen Entfernung von den nachbarlichen Gebäuden befinden, oder ob sie ganz im Allgemeinen gelten soll. Im letzteren Falle scheint gar kein Grund vorhanden zu seyn, weshalb der Eigenthümer gezwungen werden soll, seine Mistplätze, Kloake und sonstige Gruben, die er innerhalb seines Gehöftes, außer aller Berührung mit der nachbarlichen Gränze anlegt, von Grund aus aufzumauern, da

im Unterlassungsfall Niemand dadurch gefährdet werden kann. Beschränkt sich aber das Gesetz nur auf den ersten Fall, so ist wiederum nicht abzusehen, warum die ganze Grube ausgemauert werden muß, da es doch schon hinreichend wäre, wenn solches nur auf derjenigen Seite geschieht, die dem Nachbar zugekehrt ist, um daselbst das Durchdringen der schädlichen Feuchtigkeiten abzuhalten. Welche unnöthige Vermehrung der Kosten entsteht aber dadurch dem Eigenthümer, wenn er seine weitläufigen Düngergruben nach allen Seiten ummauern muß.

Aber auch selbst zur Aufführung des Mauerwerks nach der nachbarlichen Seite zu, scheint nach vorhergehenden Auseinandersetzungen der Eigenthümer nicht verbunden zu seyn; weil es, wie gesagt, Sache des Nachbars ist, bei Anlegung seiner Gebäude und vorzunehmenden Anpflanzungen die erforderlichen Vorsichtsmaaßregeln zu ergreifen.

Die Berücksichtigung der Gränze kann übrigens allerdings in gewissen Fällen ein wesentliches Erforderniß, und also ein Gegenstand der Gesetze seyn; alsdann beruhet es aber auf ganz anderen Grundsätzen, und werden dabei noch andere Zwecke beabsichtigt, als die bloße Beschädigung der nachbarlichen Gebäude u. s. w. Um aber einen so wichtigen Gegenstand, wie die Bebauung der Gränze ist, in der möglichsten Allgemeinheit und Vollständigkeit abhandeln zu können, ist es nöthig, daß zuvor die hierher gehörigen §. §. des Allgem. Landr. zusammen gestellt, und von allen Seiten beleuchtet werden.

§. 128. Wer auf seinem Grund und Boden, jedoch an der Seite des Nachbars hin, Rinnen und Kanäle an der Erde zur Abführung des Wassers an-

legen will, muß gegen die Wand des Nachbars wenigstens noch einen Raum von einem Werkschuhe frei lassen.

§. 129. Anlagen, durch welche der schon vorhandene Brunnen des Nachbars verunreinigt, oder unbrauchbar gemacht werden würde, sind unzulässig.

§. 130. Dagegen kann die Grabung eines Brunnens auf eigenem Grund und Boden, wenn gleich dadurch dem Nachbar sein Wasser entzogen wird, dem Eigenthümer nicht gewehrt werden, sobald der Nachbar desfalls kein besonderes Untersagungsrecht erlangt hat.

§. 131. Doch darf innerhalb dreier Werkschuhe von des Nachbars Gränze kein neuer Brunnen angelegt werden.

§. 132. Ueberhaupt darf unter des Nachbars Grunde Niemand graben.

§. 185. Wer seinen Grund und Boden erhöhen will, muß mit dieser Erhöhung drei Fuß von dem Zaune, der Mauer oder Planke des Nachbars zurückbleiben.

§. 186. Daraus, daß der Nachbar die Erhöhung in einer größeren Nähe ohne ausdrücklichen Widerspruch geschehen läßt, folgt noch nicht, daß er dem Ersatze des daraus in der Folge erwachsenden Schadens entsagt habe.

§. 187. Erniedrigt Jemand seinen Grund und Boden, durch Anlegung eines Grabens oder sonst; so muß ein Wall von drei Fuß breit gegen die benachbarte Verzäunung stehen bleiben.

§. 188. Derjenige, auf dessen Grund und Boden sich der Aufwurf eines Grabens befindet, hat die

Vermuthung, daß er Eigenthümer des Grabens sey, für sich, und muß also auch für die Unterhaltung desselben sorgen.

§. 189. Wer ein Gebäude an der Gränze aufführt, darf, in sofern er nicht ein besonderes Recht dazu erworben hat, die Dachtraufe weder auf des Nachbars Grund und Boden, noch über denselben hinwegleiten.

Zuvörderst ist hier wieder zu bemerken, daß im §. 128. ebenfalls die Rede ist vom Zurückbleiben mit der Rinne u. s. w. von der Wand des Nachbars. Wenn sich also auf der Gränze keine Wand, kein Zaun, oder sonstige Anlage des Nachbars befindet; so braucht die Entfernung von der unbesetzten Gränze nicht Statt zu finden. Ferner heißt es im §. 129. nur die schon vorhandenen Brunnen des Nachbars dürfen durch gewisse Anlagen nicht verunreinigt, oder unbrauchbar gemacht werden. Sind aber solche nachbarliche Brunnen nicht vorhanden, so kann allerdings der Eigenthümer jene Anlagen vornehmen. Hieraus geht abermals hervor, daß es hierbei lediglich darauf ankommt, wer zuerst von seinem Recht, seinen Grund und Boden beliebig bebauen zu dürfen, Gebrauch macht. Dieses scheint aber mit dem Begriff, welchen man gewöhnlich mit dem Besitze eines Rechts verbindet, nicht vereinbar zu seyn. Wer in dem vollen unbestreitbaren Besitz eines Rechts ist, der muß solches auch zu jeder Zeit ausüben können. Am allerwenigsten kann solches aber davon abhängig gemacht werden, ob ein Anderer, der ein ähnliches Recht besitzt, solches früher oder später geltend gemacht hat, wenn beide Rechte nicht etwa von der Art sind, daß wenn sie in gleicher Zeit ausgeübt werden sollen, sie sich gegen-

seitig aufheben oder vernichten. Es ist für den erhabenen Zweck eines Gesetzes nicht anständig genug, daß dadurch, wenn auch in den seltensten Fällen, Jemand veranlaßt werden sollte, sich sein Recht gleichsam zu erhaschen, oder es seinem Nachbar durch eine Art von Ueberflügelung gewaltsam zu entreißen.

Der §. 129. verbietet ganz im Allgemeinen alle Anlagen gänzlich, wodurch der Brunnen des Nachbars beschädigt werden könnte, obgleich der §. 127. dieselben gestattet, wenn damit drei Fuß zurückgeblieben wird. Daß in beiden §. §. von verschiedenen Arten von Anlagen die Rede seyn sollte, worauf sich die verschiedenen Verordnungen begründen, ist nicht gut denkbar; auch wird solches nirgends ausgesprochen. Auffallend ist es, daß §. 130. erlaubt, einen Brunnen anzulegen, wenn auch dadurch das Wasser dem nachbarlichen Brunnen entzogen wird, während zu gleicher Zeit alle Anlagen, die dem nachbarlichen Brunnen schädlich seyn können, gänzlich untersagt werden. Hierin scheint offenbar abermals ein Widerspruch zu liegen; denn welcher größere Schaden kann einem Brunnen zugefügt werden, als daß man ihm das Wasser entzieht.

Der §. 131. hebt übrigens die Bestimmung des vorhergehenden §. 130. keinesweges wieder auf, indem man, wie die Erfahrung lehrt, durch die tiefere Anlage eines Brunnens, einem anderen minder tiefliegenden Brunnen, auch bei einer weit größeren Entfernung, als drei Fuß, das Wasser entziehen kann.

Der Inhalt des §. 132. scheint hier gar nicht hin zu gehören, indem von Untergrabung des nachbarlichen Grundes gar die Rede nicht ist. Auch sollte man glauben, daß es dafür gar keines Gesetzes bedürfe, da es

sich doch wohl von selbst versteht, daß dem Grundbesitzer nicht nur die Oberfläche seines Grund und Bodens, sondern auch der Grund und Boden selbst bis in der größtmöglichsten Tiefe eigenthümlich zugehört.

Im §. 185. wird abermals ausdrücklich die verordnete dreifüßige Entfernung der vorzunehmenden Erhöhungen von dem Zaun, der Mauer und der Planke des Nachbars, und nicht auch von der unbesetzten Gränze angenommen. Es finden also auch hier dieselben Gegenbemerkungen, wie oben, Statt.

Der Grund dieser Verordnung über die Erhöhung des Terrains kann übrigens kein anderer seyn, als der, daß des Nachbars Anlagen auf der Gränze nicht durch den Druck des höher, als sein eigener Boden liegenden Terrains, Schaden leide. Allein dieser Schade ist durch das Abbleiben mit der Erhöhung keinesweges vollständig abgewendet, und entsteht hierdurch vielmehr gerade erst ein Nachtheil für den Nachbar, der oft größer seyn kann, als der Druck der Erde hervorbringen konnte. Nach diesem todten Winkel nämlich, welcher durch die erwähnte Entfernung entsteht, wird sich das gesammte Wasser des Gehöftes hinziehen, und dort, aus Mangel an Abfluß, stehen bleiben. Dieses Wasser kann aber nicht anders, als höchst schädlich für die Gebäude oder Zäune des Nachbars seyn, welches nicht Statt finden könnte, sobald das erhöhte Terrain bis an die Gränze hin geführt würde.

Dieses Gesetz müßte daher eine Abänderung erleiden, da es neben der Beschränkung des Eigenthumsrechts den beabsichtigten Zweck dennoch nicht herbeiführt.

Der §. 187. bezweckt ebenfalls eine Begünstigung des Nachbars, die darin besteht, daß durch den stehen-

bleibenden, drei Fuß breiten, Erdwall verhindert wird, daß dessen Zäune u. s. w. umfallen, und die höher liegende Erde desselben nicht nachstürzt.

Aber auch hier wird der Zweck durch die Beschränkung des Eigenthums nicht vollständig erreicht. Denn je tiefer der Eigenthümer seinen Grund erniedrigt, um so weniger gewährt der drei Fuß breite Wall einen hinlänglichen Schutz gegen den Druck der nachbarlichen Erde. Außerdem läßt es sich nicht wohl einsehen, welche Verbindlichkeit der Eigenthümer hat, mit eigener Aufopferung dafür zu sorgen, daß des Nachbars Zäune nicht umfallen, und seine Erde nicht nachstürze.

Endlich handelt der §. 189. von der Dachtraufe, die nicht dem Nachbar zugekehrt werden darf, ohne daß genau angegeben ist, was man darunter versteht. Ob nämlich unter Dachtraufe nur derjenige Theil der Dachfläche gemeint sey, welcher über den Grund der Front- oder Giebelmauer hervorragt, oder ob sich dieser Ausdruck auf die ganze Dachfläche selbst bezieht. Im ersteren Falle ist es gar keinem Zweifel unterworfen, daß es unerlaubt sey, die Traufe dem Nachbar zuzukehren, da auch schon jeder andere Vorsprung über die nachbarlichen Gränze, wie oben bereits erörtert worden, nicht gestattet wird. Im letzteren Falle, wenn sich nämlich die Dachfläche, ohne im Geringsten überzuragen, mit dem Grunde der Fronten- oder Giebelmauer stumpf abschneidet, fragt es sich, aus welchen Gründen dem Eigenthümer der Abfluß des Wassers nach dem Nachbar zu, untersagt werden kann? — Diese Frage soll nun im Laufe der folgenden Betrachtungen über die wahren Verhältnisse, welche bei den nachbarlichen Grundbe-

sitzern, hinsichtlich ihrer Gränzen, Statt finden, ebenfalls näher erörtert werden.

Eben darum, weil Jedermann befugt ist, sein Eigenthum und die damit verbundenen Rechte uneingeschränkt zu benutzen und auszuüben, ist es auch seine Pflicht, sich allem zu enthalten, was nur einigermaaßen als einen Eingriff in das nachbarliche Eigenthumsrecht zu betrachten ist. Hiernach lassen sich folgende zwei Hauptgrundsätze aufstellen, woraus sich die Vorschriften für alle specielle Fälle, die bei Anlagen an und auf der Gränze in Bezug auf die nachbarlichen Grundstücke Statt finden können, sehr leicht werden herleiten lassen. Nämlich:

1) Jedermann hat das Recht, sein Grundstück wüste und unbebauet liegen zu lassen. Eben so kann er aber auch alle Theile desselben ohne Unterschied bis hart an die Gränzen mit allen Arten von Gebäuden besetzen, und mit Anlagen versehen. Er kann damit so weit in die Höhe gehen, als es ihm beliebt, und so tief, als es der jedesmalige Zweck seiner Anlagen erfordert. Niemand darf ihm daran hinderlich seyn, wenn er bei seinen Anlagen und Bauten so verfährt, als läge sein Grundstück ganz isolirt, und wäre er von keinen Nachbarn umgeben. Dagegen darf er aber auch bei allen seinen Anlagen, die etwa schon vorhandenen Anlagen und Bauten des Nachbars, ohne dessen Zustimmung, in keiner Art zu seinem Vortheile benutzen, wenn auch dem Nachbar dadurch kein Schade zugefügt, oder ein Vortheil entzogen wird.

2) Wenn die Bauten und Anlagen des Nachbars von der Art sind, daß dadurch dem Eigenthümer schon jetzt, oder in der Folge, ein großer oder geringer

Nachtheil, oder auch nur eine Unbequemlichkeit erwächst, oder erwachsen kann; so ist er befugt, sich dagegen auf alle Art und Weise, durch Bauten und Anlagen, die er auf seinem eigenen Grund und Boden bis hart an die Gränze vornimmt, zu schützen, und sich in Sicherheit zu setzen. Er hat hierbei auf den Nachbar gar keine Rücksicht zu nehmen, und ist für den, durch Anwendung dieser Schutzmittel, dem Nachbar entstehenden Schaden und Nachtheil, er sey so groß wie er wolle, in keiner Art verantwortlich.

Diese Grundsätze lassen sich nun auf alle mögliche Fälle anwenden. Gesetzt: der Eigenthümer beabsichtigt eine Erhöhung seines Grund und Bodens; so kann er solche ungestört ausführen, und darf damit bis hart an die Gränze vorschreiten. Da er jedoch hierbei, vorausgesetzt, daß des Nachbars Grund und Boden tiefer liegt, von den auf den Gränzen befindlichen Mauern und Zäunen des Nachbars den Nutzen ziehen würde, daß diese ihm den Vortheil eines Bollwerks gegen das Herabsenken und Einstürzen seiner Erdauffüllung gewähren; so ist er verpflichtet, die Aufführung einer solchen Schälung von Holz oder Mauerwerk hart an der Gränze auf eigene Kosten, und genau in derselben Art zu bewerkstelligen, als wären die Gränzen ganz frei und unbesetzt, in welchem Falle er doch seiner Auffüllung daselbst auf irgend eine Art, eine Befestigung geben müßte, damit sein Werk nicht wieder einstürze. Es versteht sich von selbst, daß wenn er es vorziehen sollte, statt der Aufführung einer kostbaren Verschälung lieber von der Gränze so weit abzubleiben, daß er das Terrain durch

eine sanfte Abschrägung (Abdachung) befestigen kann, ihm solches ebenfalls frei steht.

Wird durch eine solche Erhöhung dem Abfluß der Flüssigkeiten auf dem Gehöfte eine solche Richtung gegeben, daß er seinen Lauf nach der nachbarlichen Gränze zu nimmt, so kann dieses der Nachbar nicht wehren; wohl aber ist er befugt, sich durch alle mögliche Schutzmittel gegen den Eindrang dieser Flüssigkeiten in sein Gehöft zu sichern, und der Eigenthümer kann unter keiner Bedingung darauf bestehen, daß der Nachbar solche aufnehmen soll, und auch selbst dann nicht, wenn er diese Flüssigkeiten schlechterdings auf keine andere Art, als durch des Nachbars Gehöfte los werden könnte.

Wenn nun dem Eigenthümer einerseits nicht verwehrt werden kann, daß er den Abfluß nach der nachbarlichen Gränze hin sich begeben lasse; so darf er doch anderer Seits darum nicht eine förmliche Rinne, oder einen Kanal längs der nachbarlichen Gränze anlegen, um das Wasser z. B. nach der Straße abzuleiten, und sich dazu eines Theils der nachbarlichen Mauern und Zäune bedienen. Vielmehr müssen dergleichen Rinnen und Kanäle eben so vollständig und für sich allein bestehend, mit zwei Waagen angefertigt werden, als es geschehen müßte, wenn dergleichen nachbarliche Anlagen gar nicht vorhanden wären. Mit einer so eingerichteten Rinne u. s. w. aber, kann man, wie gesagt, bis an die Gränze vorschreiten.

Auch hier bedarf es der Erwähnung kaum, daß wenn der Eigenthümer mit einer solchen Rinne soweit von der Gränze abbleiben will, daß sie schon durch das Terrain, welches zwischen ihr und der Gränze liegt, einen hinlänglichen Halt bekömmt, er dieselbe nach Belieben

lieben mit oder ohne Wange, und selbst auch ohne Auspflasterung anlegen kann.

Hiermit stehen auch die nachbarlichen Verhältnisse, in Bezug auf die Dachtraufe, in Verbindung, in sofern nämlich eine solche nicht überragt, sondern mit dem Grund der Fronten- oder Giebelmauern eine stumpfe Ecke bildet. Denn es ist ganz gleich, von wo aus das Wasser eines Gehöftes den nachbarlichen Grundstücken zufließt. So gut also, wie das Wasser vom Grund und Boden des Eigenthümers nach der nachbarlichen Gränze zu, und wenn es dort keinen Widerstand findet, auch in das nachbarliche Grundstück selbst fließen kann, ohne daß solches dem Eigenthümer gewehrt werden darf, oder er gezwungen werden könnte, Gegenanstalten zu treffen; eben so wenig kann ihm auch untersagt werden, dem Wasser von den Dächern seiner Gebäude eine solche Richtung zu geben, daß es dem nachbarlichen Gehöfte zufließe. Er kann vielmehr seine Dachflächen dem Nachbar wohl zuwenden; nur müssen solche, wie schon mehr erwähnt, ohne alle Vorragung, und also auch ganz ohne Hauptgesims, sondern stumpf mit der Front- oder Giebelmauer zusammenstoßen. Dagegen kann, wie ebenfalls schon angeführt worden, der Nachbar durch Vorziehung einer Mauer das Wasser aufhalten, und wieder zurück auf das Dach treiben, ohne daß der Eigenthümer es hindern darf, oder für die dadurch entstehende Beschädigung des Daches einen Schadenersatz zu fordern berechtigt ist.

Beabsichtigt der Eigenthümer eine Vertiefung seines Grund und Bodens; so kann er solche stets ganz, oder theilweise, bis hart an die Gränze vornehmen, und hat er dabei weiter nichts zu beobachten, als daß er den

Nachbar zeitig genug mit seinem Vorhaben bekannt mache, dessen Sache es alsdann ist, sich überall gehörig vorzusehen, und die nöthigen Vorkehrungen zu treffen, um seine Gebäude, Mauern, Zäune und sonstigen Anlagen auf der Gränze gegen alle möglichen Beschädigungen sicher zu stellen. Dieses erstreckt sich sogar auch soweit, daß wenn der Nachbar z. B. einen hölzernen Zaun auf der Gränze zu stehen hat, der durch die Vertiefung des Bodens seinen Stand einbüßt, und in seiner gegenwärtigen Construction für die Zukunft gar nicht mehr zu gebrauchen seyn sollte; er solchen ohne Weiteres abzubrechen, und für die Folge entweder ganz wegzulassen, oder nach einer veränderten Construction wieder neu aufzurichten hat.

Dasselbe ist der Fall mit dem durch die Vertiefung frei werdenden Erdreich des Nachbars. Letzterem liegt es ob, eine Verschälung anzulegen, wodurch dem Nachsturze seines Grund und Bodens vorgebeugt wird. Er muß dieses nicht allein durchaus auf eigene Kosten bewirken, sondern muß mit diesem Bollwerk selbst gänzlich innerhalb der Gränze bleiben, und darf nicht einmal, während des Schälungsbaues darauf bestehen, daß der Eigenthümer es nachgebe, daß seine Gewerksleute sich auf des letzteren Grundstück begeben dürfen, um von dieser Seite aus den Bau mit mehrerer Bequemlichkeit vollführen zu können.

Ganz dasselbe findet Statt, wenn der Nachbar ganze Gebäude auf der Gränze zu stehen hat, und der Eigenthümer mit seiner Vertiefung so weit herunter geht, daß er damit bis unterhalb dessen Fundamentmauern gelangt. Auch hier hat der Eigenthümer Alles gethan, wenn er den Nachbar zur gehörigen Zeit von seinem

Beginnen in Kenntniß gesetzt hat; alsdann hat er weiter keine andere Rücksichten zu nehmen, und kann sein Vorhaben ganz in derselben Art ausführen, als wenn das nachbarliche Haus gar nicht vorhanden wäre. Der Nachbar hat bei Zeiten dafür zu sorgen, daß sein Fundament gehörig und tief genug untermauert werde, und muß diese Arbeiten schon beendigt haben, ehe der Eigenthümer seine Ausgrabung vornimmt, weil Letzterer durchaus nicht dafür verantwortlich ist, wenn die Erde unter des Nachbars Fundament nachrollt, und dadurch allerlei Beschädigungen des Gebäudes, oder sogar dessen Einsturz herbeigeführt wird. Die Zeit übrigens, in welcher der Eigenthümer verbunden ist, die oben erwähnte Anzeige an den Nachbar zu machen, richtet sich jedesmal nach dem Umfange der Bauten und sonstigen Vorkehrungen, die der Nachbar zur Sicherstellung seiner Gebäude und Anlagen unerläßlich gebraucht. Verspätet der Eigenthümer diese Anzeige; so darf er mit dem Ausgraben nicht eher beginnen, als bis er dem Nachbar die erforderliche Zeit gelassen hat, um seine Gegenanstalten vollständig zu beendigen. Hat es der Eigenthümer aber gänzlich verabsäumt, die erforderliche Anzeige zu machen, und hat dennoch die Ausgrabungen begonnen und fortgesetzt; so bleibt er nicht nur für allen Schaden, der dadurch dem Nachbar erwächst, überall verantwortlich, sondern er muß auch, sobald es zur Kenntniß der Obrigkeit gelangt, so lange die Arbeiten einstellen, bis der Nachbar seine Vorkehrungen beendigt hat.

Unternimmt der Eigenthümer keine eigentliche Vertiefung des Grund und Bodens unterhalb der nachbarlichen Fundamente, sondern läßt er nur die Erde in einer geringeren Tiefe ausgraben, um Bauten auszufüh-

ren, und hat der Nachbar nur nöthig, Absteifungen anzubringen; so muß letzterer solche gänzlich innerhalb seines Gebäudes und Gehöftes unternehmen, und kann nicht darauf bestehen, daß der Eigenthümer gestatte, die Steifen in seinem Gehöfte aufzustellen, wenn auch die Anbringung der Steifen im Innern des Gebäudes, oder des nachbarlichen Gehöftes mit ungleich größeren Schwierigkeiten und Geldkosten verknüpft seyn sollte, als wenn diese Absteifung auf dem Grundstücke des Eigenthümers veranstaltet würde.

Werden die Gesetze in der Art erneuert, daß die hier ermittelten Grundsätze wirklich zur Ausübung gebracht werden; so kann dieses nur zur Folge haben, daß Jedermann bei Errichtung neuer Bauten und Anlagen seinen Blick auf die nachbarlichen Grundstücke werfen, und Alles so einrichten wird, daß ihm von dorther weder jetzt, noch in der Folge ein Abbruch geschehe, oder daß irgend sonst eine Collision entstehen könnte. Er wird ohne alle obrigkeitliche Verordnungen schon von selbst die zweckdienlichsten Mittel ergreifen, und weit mehr zur Sicherstellung seines Grundstücks vornehmen, als durch die Verordnung der Gesetze zu diesem Zweck geschieht, und geschehen kann. Denn was hilft z. B. eine dreifüßige Zurückbleibung bei Vertiefung des Terrains, wenn solche bis unter die Fundamente des Nachbars reicht, da doch hierbei Alles auf die Beschaffenheit des Erdreichs ankommt, das sich unterhalb dieser Fundamente befindet. Besteht dieses z. B. aus leichtem Flug- oder Triebsand; so kann dieser dennoch, wie die Erfahrung lehrt, unter den Fundamenten wegrollen, oder doch wenigstens locker, und dadurch dem Gebäude Schaden zugefügt werden.

Da übrigens hier die Rede ist von Bauten, die im Grunde vorgenommen werden; so ist zugleich auch die Frage zu erörtern, ob der Eigenthümer, wenn er auf seinem Grund und Boden rammen läßt, den Schaden vertreten muß, der sich hierdurch an den nachbarlichen Gebäuden ereignet? — Nach den vorangegangenen Auseinandersetzungen, kann diese Frage nicht anders, als verneinend beantwortet werden. Denn es geschieht hierbei von Seiten des Eigenthümers nichts weiter, als daß er, wie in allen anderen Fällen, sein Eigenthumsrecht in Ausübung bringt. Er hat nur allen denen, welche dabei interessiren können, seine Absicht früh genug bekannt zu machen, worauf sich jene nach beliebiger Art in Sicherheit zu setzen haben.

Es ist oben bei Anlagen von Rinnen und Kanälen längs der nachbarlichen Gränze angemerkt worden, daß die Wange nach dieser Seite zu so anzufertigen ist, daß sie für sich allein bestehen kann; dieselbe Vorschrift muß auch beobachtet werden bei Kloaken, Dünger-Gruben u. s. w. Die an der Gränze zu errichtende Mauer muß nach Verhältniß ihrer Tiefe oder Höhe eine solche Stärke erhalten, daß sie auch, wenn die nachbarliche Mauer oder Erde nicht vorhanden wäre, eine so hinlängliche Stabilität habe, daß sie auch für sich allein bestehen kann. Nach der eigenen Gehöftsseite zu aber brauchen dergleichen Anlagen gar keine Einfassung zu haben, da hier der Grund, von den nachbarlichen Anlagen keinen Gebrauch zu machen, nicht Statt finden kann.

Auch massive Brunnenkessel können unmittelbar an die Gränze angelegt werden, wenn ihre Mauern durch Beschaffenheit des Materials nach der nachbarlichen Seite zu eine solche Consistenz haben, daß sie ohne alle

ste umgebende Erde ganz frei für sich allein bestehen können. Bei viereckigen hölzernen Brunnenkesseln ist diese Vorsicht natürlich in einem noch höheren Grade anzuwenden.

Diese Beobachtung der richtigen Mauerstärke für Bauten auf der Gränze, muß nicht allein bei Grundbauten, sondern auch bei allen Bauten über der Erde Statt finden. Jeder hohen Wand oder Giebelmauer, die hart auf der Gränze unmittelbar gegen das nachbarliche Gemäuer aufgeführt wird, muß dieselbe Stärke, Verankerung, und überhaupt ganz dieselbe Befestigung gegeben werden, als wenn diese nachbarlichen Gegenstände nicht da wären. Denn wenn auch zur Zeit wirklich den Gebäuden des Nachbars durch eine schwächere Bauart durchaus kein Schade zugefügt wird; so kann doch, wenn die Regeln zur Befestigung des Gebäudes aus Rücksicht, daß solches an ein nachbarliches Gebäude stößt, nicht gehörig beobachtet werden, den letzteren Gebäuden in der Folge, wenn das zu wenig befestigte Gebäude wandelbar werden sollte, daraus schon der Nachtheil erwachsen, daß sie mit zur Erhaltung eines fremden Gebäudes beitragen müssen, und dadurch auf eine oder die andere Art beschädigt werden können.

Diese Vorschrift, daß der Eigenthümer sich zu enthalten hat, von den nachbarlichen Wandflächen irgend einen Gebrauch zu machen, ist so weit auszudehnen, daß er auch nicht einmal Haken und Nägel darin anzuschlagen berechtigt ist, um Sachen darauf anzuhängen u. s. w. Um so viel weniger darf er sich also erlauben, ein Gebäude, oder auch nur eine Hütte, Laube u. s. w. zu errichten, und dabei des Nachbars Wände als Giebel, oder Hinterwand zu benutzen; indem es alsdann gar

nicht fehlen kann, daß er sich dieser Wände nicht auch zu mancherlei Gebrauche bedienen sollte.

Der §. 188. gehört hier gar nicht her, indem er den Fall behandelt, wenn es zweifelhaft ist, wer der Besitzer eines Scheidegrabens ist, von welchem Gränzverhältnisse in den hier unmittelbar nachfolgenden Abschnitt gehandelt werden wird.

Vierter Abschnitt.

Von gemeinschaftlichen Mauern, Zäunen und Gehegen.

(Allgem. Landrecht Theil I. Titel 8.)

§. 135. Eine gemeinschaftliche Mauer kann jeder Nachbar an seiner Seite bis zur Hälfte der Dicke zu seinem Nutzen brauchen, in sofern dadurch dem Gebäude selbst kein Nachtheil geschieht.

§. 136. Doch müssen Wandschränke und andere dergleichen Anlagen in einer solchen Mauer dergestalt eingerichtet werden, daß sie nicht auf diejenigen treffen, welche der Nachbar auf der entgegenstehenden Seite bereits angelegt hat.

In einer gemeinschaftlichen Mauer, deren Steine in gefügten Verband gesetzt sind, können unmöglich, besonders wenn solche keine sonderliche Stärke hat, von einer Seite Anlagen bis zur Hälfte gemacht werden, ohne daß dabei nicht auch die andere Hälfte derselben sollte mit in Berührung kommen; woraus alsdann ganz unvermeidlich allerlei Collisionen zwischen beiden Nachbarn entstehen müssen, die zu Prozessen Anlaß geben können. Bald wirft der eine Nachbar bei unvorsichti-

gem Durchbrechen des Mauerwerks, die Steine von der anderen Hälfte dem Anderen ins Gemach, und richtet dort allerlei Schaden an; bald wollen Beide die Köpfe ihrer Balken, Rahme oder Schwellen an einer und derselben Stelle bis zur Hälfte in der Mauer lagern, welches wegen der Fortpflanzung eines entstehenden Brandes polizeilich nicht gestattet werden darf u. s. w. Aber auch außerdem würde ein Jeder sich beeilen, sein Recht früher geltend zu machen, welches, wie oben (S. 228) auseinander gesetzt worden, die Gesetze nicht veranlassen sollten.

Aus diesen Gründen scheint es daher zweckmäßiger zu seyn, wenn verordnet wird, daß in einer gemeinschaftlichen Mauer jeder der beiden Nachbarn, wenn sie von ihrer Seite aus eine Oeffnung in die Mauer einbrechen wollten, solche nur so tief machen dürfen, daß noch ein ganzer Stein von der Mitte der Mauerstärke an gerechnet, unberührt bleibe; so daß, wenn Beide von ihrer Seite aus an einer und derselben Stelle zugleich eine Oeffnung machen, zwischen beiden Oeffnungen jederzeit wenigstens noch eine Mauerstärke von zwei Steinen völlig unberührt bleibe. Hieraus folgt, daß eine gemeinschaftliche Mauer wenigstens drei Stein stark seyn muß, wenn es den Interessenten erlaubt seyn soll, Oeffnungen darin auszubrechen. Haben dergleichen Mauern eine geringere Stärke, so kann zwar Jeder die Oberfläche der Mauer auf seiner Seite beliebig benutzen, Vertiefungen aber darf er durchaus nicht darin anbringen; es sey denn, daß beide Nachbarn sich wegen darin vorzunehmender Anlagen vereinigen, in welchem Falle, sobald nur die Festigkeit beider Gebäude nicht so dadurch leidet, daß Gefahr für die Bewohner entstehen kann, mit der Mauer

nach Belieben verfahren werden darf, ohne daß ihnen von Seiten der Obrigkeit Hindernisse entgegengestellt werden können.

§. 149. In der Regel ist ein Jeder seine Grundstücke durch Zäune, Planken, Mauern oder andere Scheidewände, von den Grundstücken seines Nachbars zu trennen berechtigt.

§. 152. Wer eine neue Scheidung in einer Gegend, wo bisher noch keine vorhanden gewesen ist, anlegen will, muß nicht nur die Anlage, sondern auch die fernere Unterhaltung auf seine Kosten besorgen.

§. 153. Ueberhaupt liegt die Unterhaltung solcher Scheidungen Demjenigen ob, welchem erweislich das Eigenthum derselben gebühret.

Der §. 149. scheint es dem Eigenthümer zu überlassen, ob er sein Grundstück nach der nachbarlichen Seite zu mit einer Bewährung versehen will, oder nicht; welches auch nach dem Naturrecht vollkommen begründet ist.

Was mit der Verordnung in §. 152. bezweckt werden soll, läßt sich schwer angeben. Wie kann nämlich jemals ein Zweifel darüber entstehen, wer die Kosten zur Anlage einer neuen Bewährung und zur Unterhaltung derselben, die der Eigenthümer beliebig und zur Sicherstellung seines Eigenthums errichtet, herzugeben hat? — Wer anders, als dieser Eigenthümer selbst wird, oder muß sich zu dergleichen Kosten verstehen? —

Eben so erscheint die in §. 153. gegebene Vorschrift als überflüssig, indem sich solche durchaus schon von selbst versteht. Gehört Jemanden irgend ein Gegenstand, also auch eine Bewährung eigenthümlich zu, und will er, daß solche in gutem baulichem Zustande

bleibe; so ist nichts natürlicher, als daß er für deren Unterhaltung sorgen muß. Denn die Fassung des §., daß ihm die Unterhaltung obliege, kann unmöglich dahin ausgelegt werden, daß er verbunden sey und angehalten werden kann, die Bewährung zu unterhalten. Denn, da nach §. 149. die Errichtung solcher Bewährungen keine gezwungene, sondern eine willkührliche Handlung ist; so kann man auch Niemand zwingen, seinen willkührlich errichteten Zaun, wenn er solchen verfallen lassen will, im Stande zu halten.

§. 154. Kann nicht ausgemittelt werden, wer der Eigenthümer einer solchen Scheidung sey; so wird bei Planken Derjenige, gegen dessen Grund die Stiele, Ständer oder Pfosten derselben stehen, für den Eigenthümer geachtet, und ist die Planke zu unterhalten schuldig.

§. 155. Dagegen muß ihm aber der Nachbar, von dessen Seite die Bretter angeschlagen sind, den Zutritt auf seinen Grund und Boden bei nothwendigen, an der Planke sich ereignenden Bauen und Reparaturen gestatten.

§. 156. Die Abdachung der Stiele muß nach der Seite desjenigen Grundes geschehen, dessen Eigenthümern die Planke gehört.

§. 157. Sind die Bretter in die Mitte der Stiele eingepfalzt; so ist die Planke für gemeinschaftlich zu achten, und muß von beiden Theilen gemeinschaftlich unterhalten werden.

§. 158. Was von Planken verordnet ist, gilt in der Regel auch von Stacketen.

§. 159. Bei gemauerten Scheidewänden gilt die Vermuthung, daß die Mauer Demjenigen gehöre, auf

dessen Seite Vertiefungen, oder sogenannte Blenden sich befinden.

§. 160. Sind dergleichen Blenden auf beiden Seiten anzutreffen; so wird die Scheidemauer, im zweifelhaften Falle, für gemeinschaftlich angesehen.

§. 161. Sind gar keine Blenden an der Mauer befindlich; so ist dieselbe, im zweifelhaften Falle, für gemeinschaftlich oder einseitig zu achten, je nachdem die darauf liegenden Platten auf beiden Seiten, oder nur auf einer überlaufen.

In den §§. 154. bis 157. wird von der Verbindlichkeit, die Zäune zu unterhalten, gesprochen, obgleich eine solche überhaupt nicht rechtlich begründet zu seyn scheint. Selbst bei einem gemeinschaftlichen Zaun kann diese Verbindlichkeit nicht eintreten. Denn kommen beide Theile überein, denselben verfallen zu lassen, so kann es ihnen Niemand wehren. Will aber nur Einer von Beiden nicht mehr zur Reparatur beitragen; so steht es ihm ebenfalls frei, und versteht es sich von selbst, daß er alsdann auch seines Anrechts an denselben verlustig gehe, weil die Unterhaltung nicht getheilt werden kann, sondern sich immer auf das Ganze erstrecken muß, und es nicht zu verlangen ist, daß Einer der Interessenten die Lasten allein tragen soll, während der Genuß der Sache gemeinschaftlich ist.

Der §. 155. schreibt vor, daß wenn der Eigenthümer sich einen Plankenzaun errichtet, der Nachbar ihm den Zutritt auf seinem Gehöfte zur Befestigung der Bretter gestatten muß. Welcher Grund ist hier vorhanden, woraus sich diese Beschränkung des nachbarlichen Eigenthumsrechts rechtfertigen läßt? — Will der Eigenthümer sich eine Bewährung errichten, so mag er es

thun; er verrichte die Arbeit aber lediglich von seinem Grundstücke aus, und zwar eben so wie er bei allen seinen Bauten auf der Gränze zu verfahren hat, da es ganz gleich ist, ob das Bauwerk ein Haus, oder eine Bewährung ist.

Eben so ist das, was in §. 156. wegen der Abdachung der Stiele verordnet wird, nach dem, was oben wegen der Dachtraufe ausgemittelt worden ist, nur für den Fall anwendbar, wenn diese Abdachung über der Grundfläche des Stiels hervorragt. Ist dieses aber nicht der Fall, so kann sie unbedenklich dem Nachbar zugekehrt werden.

Endlich handeln die §. §. 157. bis 161. von hölzernen und massiven Bewährungen, bei denen der Eigenthümer zweifelhaft ist, und werden gewisse Zeichen und Merkmale angegeben, welche denselben vermuthen lassen. Diese Merkmale sind jedoch sehr trüglich, und können sowohl für als gegen das Eigenthum zeugen. Es wird nämlich angenommen, daß bei einem Bretterzaun der Stand der Stiele oder Pfähle entscheidet, und der Zaun jedesmal dem eigenthümlich zugehört, nach dessen Grundstücke zu die Pfähle befindlich sind. Wenn aber die Bretter zwischen die Pfähle eingeschoben sind, so erklärt man den Zaun für ein gemeinschaftliches Eigenthum. Bedenkt man nun, daß die verschiedenen Arten von Constructionen, die man den Bretterzäunen giebt, indem man entweder die Bretter annagelt, oder einschiebt, in gar keiner Beziehung auf das Eigenthum derselben stehen, sondern daß dabei nur immer die größere Dauer oder Wohlfeilheit berücksichtigt wird; so läßt sich nicht erklären, wie man noch etwas anderes daraus herleiten kann. Man schiebt die Bretter ein,

nicht um anzudeuten, daß es ein gemeinschaftlicher Zaun sey, sondern weil man sich dazu der kurzen und auch geklöbten Hölzer bedienen kann. Dieses letztere Holz ist ungleich wohlfeiler, als wenn man die geschnittenen langen Bretter, welche im Verhältniß weit kostbarer sind, der Länge nach an die Pfähle mit eisernen Nägeln befestigt. Man hält auch die eingeschobenen Zäune für dauerhafter, weil die stärkeren Hölzer dem Eindringen der Witterung besser widerstehen, als die dünnen, einen Zoll starken Bretter. Auch trocknen jene weniger zusammen, als diese u. s. w. So verbindet man auch öfters die Pfähle mit Riegeln, und befestigt daran die Bretter in einer lothrechten Stellung. Dieses geschieht ebenfalls der Wohlfeilheit wegen, weil man hier mit kurzen und schmalen Brettstücken ausreichen kann. Niemals aber wählt man eine oder die andere Art, um damit das Eigenthum zu bezeichnen. Es ist sogar eher anzunehmen, daß demjenigen Grundstücke, welchem die Pfähle zugekehrt sind, der Zaun nicht zugehörig sey, indem der erste Verfertiger desselben gewiß lieber die Bretter, als die Pfähle nach seinem Grundstücke zu angebracht haben würde, weil die glatte Brettfläche sich besser zu allerlei Benutzungen eignet, als die einzelnen Pfähle, und weil es auch mit weniger Umständen verbunden ist, die häufigen Reparaturen an den Brettern zu bewerkstelligen, wenn solche innerhalb, als an des Nachbars Seiten befestigt sind.

Nicht klar ist der §. 158., weil hier nicht gesagt ist, wer in zweifelhaften Fällen der Eigenthümer eines Stackets ist, ob derjenige, dem die Latten, oder der, dem die Riegel zugekehrt sind, und wie ein Stacket beschaffen

seyn muß, wenn man daraus das gemeinschaftliche Eigenthum herleiten will.

Aehnliche Räsonnements lassen sich über die Gränzmauern anstellen. Auch bei ihnen will man durch die Wahl der Construction und Form, welche man denselben giebt, keinesweges anzeigen, daß man der Eigenthümer ist; vielmehr läßt man sich bei dieser Wahl lediglich durch die Erwägung des Kostenbetrags, der Dauer, der Stabilität u. s. w., welche bei einer oder der anderen derselben mehr oder weniger obwaltet, leiten. Bald errichtet man Pfeiler, und verbindet sie durch dünne Brüstungsmauern; bald legt man Blenden auf der einen Seite, bald zu beiden Seiten der Mauer zugleich an, je nachdem man billiger fortzukommen glaubt, und die Sturmwinde fürchtet, welche der Mauer Gefahr bringend seyn können. Auch hier sollte man glauben, annehmen zu können, daß gerade der von beiden Nachbarn, welchem die Blenden zugekehrt sind, nicht der Eigenthümer der Mauer ist, indem eine gerade fortlaufende Mauerfläche in jeder Art besser zu benutzen ist, als wenn sie fortwährend von Vertiefungen unterbrochen wird, und man vorauszusetzen berechtigt ist, daß sich der Erbauer doch wohl die bessere von beiden Seiten zugekehrt haben wird.

Zu gegründeteren Vermuthungen des Eigenthums würde es jedenfalls führen, wenn eine oder die andere Seite, oder auch beide Seiten zugleich, sowohl bei den hölzernen, als auch massiven Bewährungen, mit architectonischen Verzierungen, als: Pilaster, Gesimse u. s. w. versehen sind. Derjenige, der die verzierte Seite gegen sein Grundstück hat, ist wahrscheinlich der Eigenthümer, weil er im entgegengesetzten Falle weder befugt

war, die Verzierungen anzubringen, noch sich entschlossen haben würde, die Kosten zur Verzierung eines fremden Eigenthums, mit welchem der Besitzer heute oder morgen beliebige Veränderungen vornehmen kann, zu verwenden. Eben so läßt sich nicht gut annehmen, im Fall beide Seiten der Mauer zugleich verziert sind, daß der Eigenthümer für eigene Kosten auch die Seite des Nachbars hätte verzieren lassen sollen. Vielmehr ist zu vermuthen, daß jeder der Nachbarn seine Seite selbst hat verzieren lassen, und daß daher die Mauer ein gemeinschaftliches Gut sey.

Dem sey nun wie ihm wolle, so sind doch die meisten Bewährungen ohne alle Verzierungen, bei welchen also in zweifelhaften Fällen der Eigenthümer entweder gar nicht, oder doch auf eine sehr unsichere Weise, auszumitteln seyn würde.

Es fragt sich aber, ob es nicht passender und zweckmäßiger wäre, statt Einem oder dem Anderen auf den Grund unzuverlässiger Merkmale das Eigenthum einer zweifelhaften Bewährung zuzusprechen, lieber ein für allemal zu verordnen, daß solche, sobald nicht mit Gewißheit ermittelt werden kann, wer der Eigenthümer sey, stets als ein gemeinschaftliches Eigenthum beider Nachbarn zu betrachten ist; demzufolge Jeder seine Seite beliebig benutzen kann, dafür aber die Unterhaltung gemeinschaftlich besorgt werden muß. Entzieht sich Einer von Beiden dieser Verbindlichkeit; so geht er seines Rechts verlustig, seine Seite benutzen zu dürfen, und der Andere bleibt der alleinige Eigenthümer der Bewährung. Sagen Beide sich zugleich von der Unterhaltung los, so benutzen sie Beide gemeinschaftlich dieselbe, bis sie gänz-

lich verfällt, worauf sie sich in die etwa noch brauchbaren Materialien theilen.

§. 162. Bei Zäunen oder Wellerwänden ist in der Regel jeder Besitzer städtischer Grundstücke und Gärten den Zaun rechter Hand, vom Eintritt in den Haupteingang, zu bauen und zu unterhalten schuldig.

§. 163. Hat aber Jemand durch einen neuen Bau seinen Haupteingang gänzlich verändert; so behält er dennoch, in Rücksicht der zu unterhaltenden Zäune, eben die Verbindlichkeit, welche er vor der Veränderung gehabt hat.

§. 164. Hat bisher ein Gebäude die Haltung eines Zauns unnöthig gemacht, so muß der, welcher dies Gebäude wegnimmt, den dafür anzulegenden Zaun bauen und unterhalten; selbst, wenn er sonst, nach der Regel des §. 162., dazu nicht verpflichtet seyn würde.

§. 165. Wenn ein zur linken Hand neu anbauender Nachbar seinen Hof, oder Garten schließen will; so muß er den daselbst bereits vorhandenen Zaun seines Nachbars zur Unterhaltung übernehmen.

§. 166. Die Kosten der ersten Anlage aber ist er dem Nachbar zu vergüten nicht schuldig.

Auch diese §. §. sprechen immerfort von der Verbindlichkeit, die Bewährungen zu unterhalten. Besonders erkennt §. 164. eine solche Verbindlichkeit ausdrücklich an, indem darin verordnet wird, daß, wenn der Eigenthümer ein Gebäude auf der Gränze wegnimmt, er zur Sicherstellung des Nachbars, dafür eine Bewährung errichten muß. Aus welchen rechtlichen Gründen kann man aber dem Eigenthümer die Verpflichtung aufbürden, für die Sicherheit des Nachbars zu sorgen? — Wünscht der Nachbar sein Gehöft völlig abgeschlossen

zu

zu haben, und hat er bis jetzt durch das vorhandene Gebäude seinen Wunsch erfüllt gesehen, so ist das etwas, was er dem Zufalle zu verdanken hat. Unmöglich kann er aber dadurch ein Recht erworben haben, daß der Eigenthümer jenes Gebäudes fortwährend ihm das Gehöft verschließen, und zu diesem Behufe eine ganz neue Bewährung errichten, und unterhalten müsse.

Ferner soll Jeder die Bewährung, die ihm zur rechten Seite liegt, unterhalten, und nöthigenfalls neu bauen. Wenn nun aber der Grundbesitzer auf das Daseyn einer solchen Bewährung gar keinen Werth legt, und es ihm völlig gleichgültig ist, ob sein Gehöft verschlossen ist, oder nicht, oder wenn ihm die Bewährung zu prachtvoll, oder nicht prachtvoll genug ist, und er sich daher neben der vorhandenen Bewährung eine andere minder kostspielige, oder auch kostbarere anlegen will, oder endlich, wenn er überhaupt nicht in solche gemeinschaftliche Berührung, woraus allerlei Collisionen entstehen können, treten will, warum soll man ihn zwingen, an einer solchen Bewährung durchaus Theil nehmen zu müssen? —

§. 167. Der Quer- oder Rückzaun muß von beiden gegeneinander stoßenden Nachbarn gemeinschaftlich angelegt, und unterhalten werden.

Es ist nicht abzusehen, warum nicht jedem der beiden Grundbesitzer erlaubt seyn soll, sich eine solche Bewährung nach eigenem Belieben und eigener Willkühr zu errichten, oder warum nicht auch einem von beiden gestattet werden soll, eine solche Bewährung anzulegen, während der andere, dem an ihrer Existenz wenig, oder gar nichts gelegen ist, keinen Antheil daran nehmen will.

§. 169. Scheidungen zwischen Höfen müssen in der Regel nicht unter sechs; zwischen Gärten aber, sowohl

in Städten, als auf dem Lande, nicht unter fünf Fuß hoch seyn.

Wenn man nach Obigem den Grundbesitzer überhaupt nicht zwingen kann, Bewährungen an den nachbarlichen Gränze anzulegen; so kann man ihm auch nicht vorschreiben, in welcher Art und Größe er solche zu errichten habe. Er braucht sich dabei keine anderen Beschränkungen, als bei allen anderen Bauanlagen zu unterwerfen, unter welche jedoch besonders die gehört, die Fluchtlinie der Bewährung so ausstecken zu lassen, daß das nachbarliche Grundstück durchaus nicht berührt werde, und daß die Bauart selbst fest und sicher, und nicht feuergefährlich sey. Alles Uebrige muß lediglich seinem eigenen Ermessen überlassen bleiben.

§. 170. Wo es die Umstände zulassen, sollen künftig statt der hölzernen Zäune, bei Gärten und geschlossenen Ackerstücken, lebendige Hecken angelegt werden.

Auch diese Beschränkung scheint nicht als ein nothwendiges Erforderniß bedingt zu seyn, und könnten daher zur Aufrechthaltung des Eigenthumsrechts lieber wegbleiben. Die übrigen §. §. von 171. bis incl. 184. enthalten Verordnungen, die sich nach den vorhergehenden schon von selbst verstehen. Sie brauchen daher hier nicht wörtlich angeführt zu werden, und wird nur im Allgemeinen bemerkt, daß man sich bei den lebendigen Hecken nicht anders zu verhalten hat, als bei jeder anderen Anpflanzung, die man auf der Gränze vornehmen will, und worüber oben das Nöthige auseinandergesetzt worden.

Aus allem dem geht klar hervor, daß man dem Grundbesitzer, hinsichtlich der Bewährung seines Grundstücks, völlige Freiheit zugestehen muß. Es bleibt ihm

gänzlich überlassen, ob er seine Gränzen ganz, oder zum Theil, oder auch gar nicht bewähren will, in welchem letzteren Falle er zwar von des Nachbars Bewährung, wenn dieser eine solche auf eigene Kosten errichten sollte, denselben Nutzen, als von dessen Gebäuden und sonstigen Anlagen auf der Gränze ziehen kann, nämlich: daß sie ihm sein Gehöft verschließen helfen; sonst aber wetier keinen Gebrauch davon machen darf. Dafür braucht er aber auch nichts zur Unterhaltung beizutragen. Will der Nachbar seine Zäune wegnehmen, so kann er, und Niemand es ihm wehren.

Ferner kann er neben der nachbarlichen Bewährung sich ebenfalls eine eigene Bewährung nach allen Richtungen seines Grundstücks, und zwar in jeder beliebigen Bauart, und in ganz willkührlicher Höhe errichten, und solche unterhalten, oder wieder eingehen lassen, ohne daß er Jemand davon Rechenschaft zu geben nöthig hat, oder sich dabei von Jemand beschränken zu lassen braucht.

Will er lebendige Hecken anlegen, so kann solches zwar hart an der Gränze geschehen, nur muß er sich gefallen lassen, wenn der Nachbar allen Zuwuchs, welcher sich über die Gränze hinaus ausdehnt, so wie die Wurzeln, die sich daselbst verbreiten, weghauet.

Anders ist es mit den Bewährungen, die an der Straße, oder den öffentlichen Plätzen liegen. Hier kann der Staat verlangen, daß der Eigenthümer sein Gehöft durch Anlegung und Unterhaltung einer Bewährung von gehöriger Höhe schließe, weil der Staat für die Sicherheit, Beleuchtung und Unterhaltung aller öffentlichen Straßen und Plätze zu sorgen hat. Ein solcher offener, unbewährter Platz aber, der weder vom Staate noch vom Eigenthümer sicher gestellt wird und werden kann, ist

nur als ein unbewachter Schlupfwinkel zu betrachten, welchen die Obrigkeit nicht dulden darf. Hier ist jedoch nur von einem zum Theil bebaueten Gehöfte, oder von einzelnen Häusern die Rede. Die Wiesen, Aecker und Felder aber, die der Eigenthümer an der Straße zu liegen hat, braucht derselbe keinesweges zu bewähren, weil hier der Begriff eines Schlupfwinkels nicht anwendbar ist, und also auch die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird.

Bewährungen an den Straßen kann der Eigenthümer so prachtvoll, oder so einfach machen, als er will, und können solche massiv, oder von Holz seyn. Es darf ihnen jedoch an der nöthigen Festigkeit nicht fehlen, und müssen sie wenigstens eine Höhe von sechs Fuß besitzen; weil sonst der beabsichtigte Zweck der sichern Abschließung des Gehöftes verloren gehen würde. Aus diesem Grunde darf hier auch keine lebendige Hecke als Bewährung angepflanzt werden; weil erstlich eine solche überhaupt nicht Sicherheit genug gewährt, zweitens: das Gehöft während des Zeitraumes des Anwachsens so gut wie gar nicht geschlossen ist, und drittens: der Anwuchs nach der Straße zu, besonders in den Städten, dem Bürgersteig hinderlich fallen würde. Spließ-, Flecht-, Sprügel- und Strauchzäune, sind nicht als eine sichere Bewährung zu betrachten, und daher in den Straßen der Städte nicht anwendbar.

Achter Titel.

Von den Grundgerechtigkeiten und der Verjährung.

Erster Abschnitt.

Von dem Rechte, die Mauer eines Anderen zu benutzen und zu bebauen.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 22.)

§. 55. Das Recht, auf die eigenthümliche Mauer eines Anderen zu bauen, oder einen Balken auf dieselbe zu legen, muß als eine Grundgerechtigkeit, besonders erworben werden.

§. 56. Eine solche Mauer muß der Eigenthümer unterhalten, oder das Eigenthum derselben aufgeben, und es dem Berechtigten überlassen.

§. 57. Wenn der Eigenthümer einer Mauer, die das Gebäude eines Anderen unterstützt, dieselbe ausbessert, oder von neuem aufführt: so muß er das Gebäude so lange auf seine Kosten unterstützen.

§. 58. Hat aber ein bloßer Zufall den Bau nothwendig gemacht; oder wird selbiger von dem Verpflichteten bloß zum Besten des Berechtigten geführt: so muß letzterer für die Unterstützung seines Gebäudes in der Zwischenzeit, bis der Bau vollendet werden kann, selbst sorgen.

Hier ist nicht angegeben, wenn Jemand das Recht besitzt, auf die eigenthümliche Mauer eines Anderen zu bauen, was für einen Bau der Berechtigte eigentlich darauf vornehmen darf? Denn da der Verpflichtete nicht nur

verbunden ist, die Mauer zu unterhalten, sondern sogar auch bei vorzunehmenden Ausbesserungen, oder Erneuerung derselben die darauf ruhende Last unterstützen muß; so kann es ganz und gar nicht gleichgültig seyn, auf welche Art darauf gebauet werden darf. Es macht hinsichtlich der Kosten einen großen Unterschied, ob dereinst ein vierstöckiges, oder nur ein einstöckiges Gebäude von dem Verpflichteten abgesteift werden muß u. s. w. Derselbe Unterschied findet Statt zwischen der Absteifung der Fronte oder des Giebels eines Gebäudes, indem auf ersterer sämmtliche Balkenlagen und das Dach ruhen, letztere aber nur sich selbst zu tragen hat. Es fragt sich also, wie weit der Berechtigte eine solche Grundgerechtigkeit ausdehnen darf? —

Ferner ist nirgends bestimmt, ob derjenige, der das Recht auf die eigenthümliche Mauer eines Anderen zu bauen, oder Balken auf dieselbe legen zu dürfen hat, diese Mauern zugleich auch noch zu anderen Bauanlagen benutzen darf? — Soviel ist gewiß, daß er innerhalb derselben durchaus nichts eigenmächtig vornehmen darf. So kann es ihm z. B. in keinem Falle erlaubt seyn, Thüren- und Fensteröffnungen, oder sonstige Vertiefungen durch, oder in die Mauer zu brechen; weil dadurch die Mauer geschwächt, so wie die Unterhaltung derselben schwieriger und kostbarer gemacht wird. Allein die Frage ist nur, ob auch z. B. gegen diese Mauer von Seiten des Berechtigten Gewölbe gespannt, und sonstige Bauwerke daran gelehnt werden dürfen? indem dieses ebenfalls offenbar die künftigen Reparaturen für den Verpflichteten erschweren und lästiger machen. Da nun hierüber, wie gesagt, keine Vorschriften vorhanden sind, so scheint es angemessen, daß diese Frage zu Gunsten des

Verpflichteten beantwortet werde, sobald nur nicht ausdrückliche Bedingungen in den Documenten, woraus das Daseyn dieser Grundgerechtigkeit hervorgeht, entgegenstehen.

Das Gesetz muß sich stets des Eigenthümers annehmen, seine Rechte schützen, und ihn in der Ausübung derselben so wenig, als es irgend möglich ist, beschränken. Aus denselben Gründen aber darf man behaupten, daß es wohl überhaupt etwas zu streng sey, wenn man dem Verpflichteten die Verbindlichkeit aufbürdet, bei vorfallenden Reparaturen oder Erneuung der Mauer, welche Bauten ihm schon Kosten genug verursachen können, auch noch die Kosten für die Absteifung und Sicherstellung des darauf ruhenden Gebäudes übernehmen zu müssen. Nach §. 58. ist er zwar wirklich nicht verbunden, die erwähnten Absteifungen zu besorgen, sobald die mit der Mauer vorzunehmenden Bauten nicht die Erhaltung der Mauer zum Zweck haben, sondern von dem Verpflichteten blos zum Besten des Berechtigten ausgeführt werden. Allein dieses ist etwas, was sich schon von selbst versteht, und bedarf es hierzu gar keines Gesetzes. Denn da der Verpflichtete zu dergleichen Verbesserungsbauten durchaus keine Verbindlichkeit hat, und er solche ganz freiwillig unternimmt; so versteht es sich von selbst, daß man ihm dabei nicht noch solche Pflichten, wie die der Absteifungen des Gebäudes sind, auflegen kann; indem er alsdann nur nöthig hat, den ganzen Bau zu unterlassen. Aber selbst bei Bauten, die nicht freiwillig sind, sondern die Erhaltung der Mauer bezwecken, müßte er auch, wie gesagt, keine weiteren Lasten, als eben diese Erhaltung zu tragen haben. Denn wenn er verbunden ist, das Gebäude während der Re-

paratur der Mauer zu unterstützen, so muß er natürlich auch dafür sorgen, daß das Gebäude bei dieser Unterfahrung und Absteifung keinen Schaden leidet, und im Fall, daß eine Beschädigung entstände, wie dieses bei Unterfahrungen des Mauerwerks gar nichts Seltenes ist; so muß er auch noch die Kosten zur Wiederherstellung dieser Schäden, welche sehr bedeutend seyn können, tragen.

Es kann sich aber auch ereignen, daß eine Absteifung gar nicht einmal anwendbar ist, sondern daß das obere Mauerwerk gänzlich abgebrochen werden muß, wenn das untere erneuet werden soll. Der Verpflichtete wird also auch noch diese Baukosten übernehmen müssen; weil ihm nicht nur die Erhaltung seiner Mauer obliegt, sondern weil er auch Alles besorgen muß, was mit dem Gebäude vor und während, und nach der Reparatur vorzunehmen ist.

Es ist aber einleuchtend, daß man weder aus rechtlichen, noch aus Billigkeitsgründen den Verpflichteten so belasten darf. Vielmehr scheint es der Natur der Sache angemessen, daß man denselben mit der Absteifung und Sicherstellung des Gebäudes gänzlich verschone. Die Grundgerechtigkeit lautet auf die verpflichtete Mauer, und auf nichts weiter.

Der Verpflichtete ist verbunden, eine gewöhnliche Mauer herzustellen, worauf das Gebäude des Berechtigten ruhen könne. Alles, was eine gewöhnliche Mauer leisten kann, muß auch diese leisten, und nur darauf kann die Verpflichtung hinausgehen. Wenn nun aber eine gewöhnliche Mauer von Zeit zu Zeit reparirt, und endlich auch wieder erneuert werden muß; so ist es klar, daß hier keine Verbindlichkeit Statt finden kann, wo-

nach der Verpflichtete dem Gebäude eine ununterbrochene Unterstützung gewähren muß; vielmehr muß sich der Berechtigte gefallen lassen, daß sein Gebäude, während der Reparatur, oder des Neubaues der in Rede stehenden Mauer, auf deren Unterstützung zum Theil, oder gänzlich verzichte, und kann er nur verlangen, daß die Wiederherstellung der beschädigten Mauer so schnell bewirkt werde, als es die Natur der Sache nur irgend zuläßt.

Zweiter Abschnitt.

Vom Recht der Traufe, des Ausgusses und der freien Aussicht.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 22.)

§. 59. Auch die als Grundgerechtigkeit Jemanden zukommende Befugniß der Dachtraufe, oder des Ausgusses auf das benachbarte Grundstück, muß allemal so eingerichtet werden, daß der Nachbar dadurch so wenig Nachtheil, als möglich, erleide.

§. 60. Ist zur Abführung der Flüssigkeiten ein Kanal erforderlich: so muß derselbe bedeckt, und mit einem eisernen Gitter versehen werden.

§. 61. Wer das Traufrecht hat, muß dennoch geschehen lassen, daß der Nachbar in der nach allgemeinen Vorschriften zulässigen Nähe an seinen Gebäuden heraufbaue; wenn er nur unter der Traufe bleibt, und selbige unter sein Dach nimmt.

Es ist zur Aufrechthaltung und Bewahrung der Rechte des Eigenthümers allerdings sehr nöthig, daß das Gesetz, wie hier geschehen ist, dafür sorgt, daß die

Einschränkungen des freien Gebrauchs eines Eigenthums so wenig drückend, als es nur immer möglich ist, für den Verpflichteten ausfalle, und daß bei zweifelhaften Fällen, in soweit es nur irgend zulässig ist, für den letzteren entschieden werde. Wenn hier also ausdrücklich nur von der Traufgerechtigkeit, die so ausgeübt werden muß, daß der Nachbar dadurch so wenig Nachtheil, als möglich erleide, die Rede ist; so soll dieser einzelne Fall gewiß nur als Beispiel dienen und anzeigen, wie überhaupt bei allen übrigen Arten von Grundgerechtigkeiten verfahren werden müsse.

Nach dem, was bereits oben vom Traufrecht, hinsichtlich des nachbarlichen Grundstücks, angeführt worden ist; so ist hier die Rede von den Rechten einer über den Grund der Front- oder Giebelmauer vorspringenden Dachtraufe. Dieses Recht darf nun nach §. 59. nicht zur Ungebühr in Ausübung gebracht werden. So darf z. B. dieser Vorsprung nicht übermäßig groß angelegt werden. Er muß vielmehr stets im Verhältniß mit der Höhe des Gebäudes bleiben. Unter der Dachtraufe befindet sich nämlich das Hauptgesims. In den Maaßen also, als nach den Regeln der Architectur dieses Gesims auszuladen pflegt, welches bekanntlich bei hohen Gebäuden größer, und bei niedrigen Gebäuden geringer ist, ist der Vorsprung der Traufe bedingt, und wird hiernach am sichersten in streitigen Fällen entschieden werden können.

In keinem Falle braucht der Nachbar zu gestatten, daß der Traufberechtigte auf sein berechtigtes, ein- oder zweistöckiges Gebäude ein übergebautes Dach anbringe, d. h. daß er, wie es auf dem Lande häufig zu geschehen pflegt, die Dachbalken über die Fronte hinaus um

einige Fuß vorspringen lasse, um darauf das Gespärre zu setzen.

Hat Jemand ferner das Traufrecht erworben für ein Gebäude; so besitzt er es darum noch nicht für die ganze Länge der Gränze. Auch darf er, im Falle daß das berechtigte Gebäude abgebrochen, und an dessen Stelle ein neues Gebäude aufgeführt wird, solchem keine längere Traufe geben, als die alte war. Eben so darf er, wenn das Traufrecht auf seinem niedrigen Gebäude mit wenig ausladendem Hauptgesims beruht, und er dafür ein hohes Gebäude hinstellt, darum der Traufe keinen größeren Vorsprung, als der alte war, geben.

Das Recht, der Traufe einen Vorsprung nach Verhältniß der Höhe des Gebäudes geben zu dürfen, steht nur dem zu, wer das Traufrecht im Allgemeinen, und nicht auf ein bestimmtes Gebäude erworben hat.

Da es endlich dem Verpflichteten eine Erleichterung gewährt, wenn die Traufe von einer Dachrinne aufgefangen, und das Wasser vermittelst eines Abfallrohrs hinabgeführt wird; so kann derselbe darauf bestehen, daß der Berechtigte dergleichen Anlagen anbringe.

Eben so wenig braucht sich Ersterer die etwaigen Ausguß-Schnäbel, welche sehr lästig sind, indem sie das Wasser weit umher treiben, und die Passage hindern, auch das Steinpflaster verderben, gefallen zu lassen.

Ferner muß der Berechtigte auch darin nachgeben, die Ausmündung seines Abfallrohrs an der Stelle anzubringen, wo es dem Verpflichteten am bequemsten ist, das Wasser aufzunehmen; in sofern nämlich deshalb diesem Rohre keine andere Construction und Einrichtung gegeben zu werden braucht, als die ganz gewöhnliche ist.

Nur wenn die Gränze zweifelhaft ist, hat das Trauf-

recht zur Folge, daß der Verpflichtete mit seinen Gebäuden einen und einen halben Fuß abbleiben muß. Sollte aber die Traufe einen noch größeren Vorsprung, als einen und einen halben Fuß haben; so versteht es sich von selbst, daß in demselben Verhältniß, und überhaupt so weit abzubleiben ist, daß das Wasser seinen freien Abfluß habe. Dieser Zwischenraum gehört alsdann dem Traufberechtigten eigenthümlich zu; weil vermuthet werden muß, daß seine Gränze soweit hinausreicht. Ist aber die Gränze genau bekannt, so ist mit dem Traufrecht kein anderes Recht weiter verbunden, als da ist: das Recht der freien Aussicht, Thüren durchzubrechen u. s. w. Der Verpflichtete kann daher auch ohne Weiteres dicht heranbauen. Nur muß er, wie auch schon der hier angeführte §. 61. vorschreibt, mit der hohen Wand seines Gebäudes unter der Traufe bleiben, damit das Wasser seinen ungehinderten Ablauf über das Dach des Nachbars habe.

Was übrigens in diesem §. der Zusatz: „und selbige unter sein Dach nimmt," andeuten soll, ist nicht klar. Denn es kommt, wie gesagt, nur darauf an, daß das Traufwasser in seinem freien Ablauf nicht gehindert werde. Wie und auf welche Art der Verpflichtete es aufnimmt, und auch wieder abführt, kann für den Berechtigten ganz gleichgültig seyn.

Mit dem Traufrecht steht in gleichem Verhältnisse, das Recht des Ausgusses des Wassers auf das nachbarliche Grundstück überhaupt. Der Belastete kann verlangen, daß der Berechtigte einen förmlichen Rinnstein anlege, damit sein (des Belasteten) Hof nicht verunreinigt werde. Bei der Anlage dieses Rinnsteins ist überall das Interesse des Belasteten zu berücksichtigen, und

ist solcher jedesmal dahin zu verlegen, wo er demselben am wenigsten hindert. Wird der Rinnstein tief, so kann er verlangen, daß er bedeckt werden soll. Auch kann er auf die Anlage eines verdeckten Kanals bestehen, wenn solcher nöthig ist, und angebracht werden kann.

Bei offenen Rinnsteinen ist der Belastete ferner befugt, auf die Anbringung eines so engen eisernen Gitters an der Stelle, wo dieser Rinnstein auf sein Gehöfte einmündet, zu bestehen, damit nichts weiter als eine dünne und reine Flüssigkeit durchströmen kann. Geht der Durchfluß durch eine Gränzmauer, oder unterhalb des nachbarlichen Gebäudes; so muß der Berechtigte Alles vornehmen, was zur Schützung der Mauer oder des Gebäudes gegen Feuchtigkeit und Stock, nach dem Urtheil der Sachkenner, erforderlich seyn sollte.

Auch die Unterhaltung der, auf nachbarlichem Grundstücke angelegten, Rinnen und Kanäle, so wie die ordnungsmäßige Reinigung derselben, ist lediglich seine Sache.

Wenn der verpflichtete Nachbar es verlangt, daß der Neubau sowohl, als die Unterhaltung und Reinigung der erwähnten Rinnen und Kanäle, durch ihn selbst geschehe; so kann der Berechtigte nichts dagegen einwenden, und muß sich vielmehr dazu verstehen, die vom Nachbar ihm übergebenen, darüber sprechenden, gehörig belegten und revidirten Kostenrechnungen zu bezahlen.

Auch der Traufberechtigte muß auf Verlangen des Nachbars, und wenn die Lage des nachbarlichen Gehöftes es erfordern sollte, dergleichen Rinnen und Kanäle auf eigene Kosten anlegen und unterhalten. Denn in beiden §.§. 59. und 60. ist durchaus kein Unterschied

gemacht zwischen der Dachtraufe und dem Ausgusse, wie es auch die Natur der Sache mit sich bringt.

(Allgem. Landr. Theil I. Tit. 8.)

§. 137. Um Licht in sein Gebäude zu bringen, kann ein Jeder Oeffnungen und Fenster in seine eigene Wand oder Mauer machen, wenn dieselben gleich eine Aussicht über die benachbarten Gründe gewähren.

Die Verordnung in diesem §. scheint ganz überflüssig zu seyn. Wenigstens ist der Sinn derselben nicht klar. Wer in einer bewohnten Gegend ein Haus erbauet, ist von allen Seiten mit nachbarlichen Grundstücken umgeben. Sollte es nun nicht erlaubt seyn, da hinaus Fenster anzubringen, von wo aus nachbarliche Grundstücke überblickt werden können; so könnte es leicht kommen, daß man auf allen vier Seiten, und also überhaupt keine Fenster anlegen könnte, oder mit andern Worten, daß man auf ein so situirtes Grundstück eigentlich gar kein Wohnhaus hinbauen dürfte. Welcher Nachtheil kann ferner diesen Grundstücken durch die, nach ihrer Gegend hin angebrachten, Fenster erwachsen, daß man nöthig hätte, die Erlaubniß dazu in einem förmlichen Gesetze auszusprechen.

§. 138. Sollen jedoch die Oeffnungen in einer, unmittelbar an des Nachbars Hof oder Garten stoßenden Wand oder Mauer gemacht werden; so müssen dieselben, wo es die Umstände gestatten, sechs Fuß von dem Boden des Zimmers oder Behältnisses erhöht; in allen Fällen aber mit eisernen, nur zwei Zoll von einander stehenden, Stäben, oder mit einem Drahtgitter verwahret seyn.

Der Zweck dieser Verordnung kann wohl kein an-

derer seyn, als die Sicherstellung des Nachbars, daß nämlich aus dergleichen Fenstern nicht so leicht etwas hinausgeworfen, oder gar hinaus- und in des Nachbars Gehöft hineingestiegen werde u. s. w. Die Sicherstellung des Nachbars ist aber hier des Nachbars Sache. Als Folge dieses Gesetzes, darf der Eigenthümer auch nicht den Altan seines, auf der Gränze stehenden, Hauses bis an diese Gränze hinanführen. Ferner darf er auch nicht einmal daselbst eine, von allen Seiten offene, Laube, ein Belvedere u. s. w. errichten, weil hierdurch ebenfalls der Nachbar beschädigt oder beunruhigt werden könnte. Alle diese Beschränkungen des freien Eigenthums lassen sich nicht rechtlich begründen, und es ist um so zweckmäßiger, den Eigenthümer auch hier in dem vollen Genusse seines Rechts zu lassen, und ihm zu gestatten, daß er nach Belieben, Fenster und Oeffnungen aller Art durch seine, auf der Gränze stehende, Wand brechen könne, als es dem Nachbar frei steht, wenn er sich durch diese großen unbegitterten Oeffnungen gefährdet glaubt, solche auf eine oder die andere Art wieder zu versperren. Entweder pflanzt er ihm eine Hecke vor, oder ziehet unmittelbar daselbst eine selbstständige Mauer in die Höhe u. s. w. Hierdurch ist dem zu befürchtenden Uebel auf eine ungleich vollkommenere Art abgeholfen, als durch die vergitterten Fenster, wodurch der böse Wille dennoch allerlei Unfug treiben kann, ohne den Nachbar im freien Gebrauch seines Eigenthums beschränkt zu haben.

§. 139. Neu errichtete Gebäude müssen von ältern, schon vorhandenen Gebäuden des angränzenden Nachbars, wenn nicht besondere Polizeigesetze

ein Anderes vorschreiben, wenigstens drei Werkschuhe zurücktreten.

§. 140. Stößt aber das neue Gebäude auf einen unbebaueten Platz des Nachbars; so ist ein Abstand von anderthalb Werkschuhen hinreichend.

§. 141. Uebrigens aber kann Jeder in der Regel auf seinem Grund und Boden, so nahe an die Gränze und so hoch bauen, als er es für gut findet.

Da in den vorhergehenden und nachfolgenden §. §. nur die Rede ist, in wie weit es erlaubt sey, in einer Wand auf der Gränze sich Licht zu verschaffen; so sind die §. §. 139. bis 141. als etwas Fremdartiges Eingeschaltetes zu betrachten, von welcher Einschaltung man sich den Grund nicht angeben kann.

Was die Fassung der Verordnungen selbst betrifft, so heißt es in §. 139., daß man von den Gebäuden des Nachbars drei Fuß abbleiben muß. Je weiter also die nachbarlichen Gebäude von der Gränze abstehen, je näher kann man also mit seinen eigenen Gebäuden an die Gränze rücken. Ja man kann sogar die Gebäude auf der Gränze selbst errichten, sobald sich die nachbarlichen drei Fuß von der Gränze entfernt befinden. Wenn nun aber in §. 140. verordnet wird, daß man von dem unbebauten Platze des Nachbars mit seinem Gebäude einen und einen halben Fuß abbleiben muß; so muß es allerdings sehr befremden, wenn man beide Fälle zusammenstellt, und findet, daß man hart an der Gränze bauen darf, wenn des Nachbars Gebäude drei Fuß von der Gränze entfernt sind, daß man aber einen und einen halben Fuß von der Gränze entfernt bleiben muß, wenn des Nachbars Platz ganz unbebauet ist, da man doch, der Natur der Sache gemäß, weit eher im letztern Falle

hart

hart an der Gränze sollte bauen dürfen, als im ersteren. Diesen beiden §§. müßte daher wohl folgende passendere Fassung gegeben werden.

Mit einem neu zu errichtenden Gebäude muß man von der Gränze des bebauten Gehöftes des Nachbars, gleichviel ob dessen Gebäude an der Gränze stehen, oder davon entfernt sind, um drei Fuß zurück bleiben. Ist aber der Platz des Nachbars unbebauet, so ist eine anderthalbfußige Entfernung von der Gränze hinreichend.

Vergleicht man nun ferner diese beiden §§. mit dem darauf folgenden §. 141., so kann man sich wieder nicht erklären, wie es mit dieser letztern Verordnung wohl eigentlich gemeint sey. Ist der nachbarliche Platz bebaut, so soll man mit seinem Gebäude von der Gränze drei Fuß abbleiben; ist dieser aber unbebaut, so braucht diese Entfernung nur anderthalb Fuß zu seyn. Da nun kein dritter Fall denkbar ist; so muß man also stets und unter allen Umständen von der Gränze zurücktreten, und kann es folglich niemals erlaubt seyn, hart an der Gränze zu bauen. Dem aber geradezu entgegen, verordnet §. 141., daß man in der Regel auf seinem Grunde und Boden so nahe an der Gränze bauen darf, als man es für gut findet.

Da endlich §. 139. schon bestimmt, daß bei allen Gebäuden ohne Unterschied eine Entfernung von drei Fuß von der Gränze des Nachbars beobachtet werden soll; so gilt diese Beschränkung um so mehr für die dem Nachbar schädlichen Anlagen, als Schweineställe, Kloaken u. dergl., und erscheint daher der §. 125. (S. 226.) ganz überflüssig.

§. 142. Sind jedoch die Fenster des Nachbars,

vor welchen gebauet werden soll, schon seit zehn Jahren oder länger vorhanden, und die Behältnisse, wo sie sich befinden, haben nur von dieser Seite her Licht; so muß der neue Bau so weit zurücktreten, daß der Nachbar noch aus den ungeöffneten Fenstern des zweiten Stockwerks den Himmel sehen könne.

Ist es aber einmal gesetzlich, daß Jeder Fenster nach der Gränze zu haben kann, so wie daß der Nachbar solche ohne Weiteres wieder verbauen darf; so ist nicht abzusehen, warum hierbei eine Verjährung überhaupt Statt finden soll? — Jeder, der ein Gebäude mit Fenstern auf der Gränze auf irgend eine Weise an sich bringt, wird den Werth dieser Fenster nicht überschätzen, wohl wissend, daß sie ihm der Nachbar verbauen kann, sobald es ihm beliebt, und wird er daher, die Fenster mögen zur Zeit der Acquisition noch so alt seyn, in seinen Erwartungen nicht betrogen. (S. Abschn. 4.)

Ferner stellt der §. auch noch die Bedingung auf, daß die Behältnisse nur von dieser Seite, nämlich wo sich die in Rede stehenden Fenster befinden, ihr Licht erhalten können. Dieses Argument ist aber in keinem Falle wichtig genug, um deshalb den Bauenden zu beschränken. Denn erstlich ist es Jedermanns eigene Sache, wie und auf welche Art er Licht in den Räumen seines Gebäudes erlangt, und braucht für diesen fremden Zweck dem Nachbar kein Opfer zu bringen. Zweitens: kann der Fall nur höchst selten und vielleicht gar nicht eintreten, wo es unbedingt unmöglich seyn sollte, auf eine andere Art das nothwendige Licht zu erhalten, als nur allein durch die mehr erwähnten Fenster, indem man jedenfalls von oben herab durchs Dach Licht erlangen kann. Denn der Grund, daß die Herbeischaffung des

Lichtes auf diese Weise mit großen Geldkosten und sonstigen Schwierigkeiten verknüpft seyn würde, kann unmöglich so triftig seyn, daß man sich lieber Eingriffe in das Eigenthumsrecht eines Andern sollte erlauben dürfen.

Endlich ist die Vorschrift, daß der neue Bau so weit zurücktreten muß, daß der Nachbar noch aus dem ungeöffneten Fenster der untersten Etage den Himmel erblicken könne, höchst unbestimmt, und kann für den Bauenden überaus lästig werden. Ja es kann sogar dahin kommen, daß wegen der Existenz solcher nachbarlichen Fenster, der Eigenthümer seinen Grund und Boden, dessen ganzer Breite nach, nicht bebauen darf, und also seines ganzen Eigenthums verlustig gehen würde. Denn der Erfolg dieser gegebenen Verordnung ist offenbar von der Beschaffenheit der Lage und Größe der in Rede stehenden Fenster abhängig. Je niedriger dieselben sind, je stärker die Brüstungsmauer und der Sturzbogen ist, je weiter das Fenster selbst in der Mauer zurücktritt, je mehr die etwanigen Verdachungen außerhalb vorspringen ꝛc., je horizontaler wird die Gesichtslinie, welche vom untersten Ende des Fensters in schräger Richtung von Innen nach Außen gezogen wird. Je mehr aber diese schräge Linie von der lothrechten abweicht und sich der horizontalen nähert; je weiter muß der Bauende zurücktreten, wenn durch jenes Fenster der Himmel soll erblickt werden können. Es kann daher auch sehr leicht, wie gesagt, der Fall eintreten, daß die Gesichtslinie die ganze Breite des Grundstücks überstreicht, wonach also das Bebauen des Grundstücks gänzlich unterbleiben müßte.

§. 143. Hat in diesem Falle das Gebäude des

Nachbars, in welchem die Fenster sich befinden, noch von einer andern Seite Licht; so ist es genug, wenn der neue Bau nur so weit zurücktritt, daß der Nachbar aus den ungeöffneten Fenstern des zweiten Stockwerks den Himmel sehen könne.

Durch diese Verordnung hat der Bauende nur dann etwas gewonnen, wenn das neue Gebäude selbst nur ein oder zwei Stocke erhalten soll. Bei einer größern Höhe aber bleibt er, wenn bei den Fenstern des Nachbars die oben angeführten Fälle eintreten, in derselben Verlegenheit.

Diese große Begünstigung, welche dem Nachbar selbst dann, wenn er sein Licht von einer andern Seite hat, oder haben kann, eingeräumt wird, läßt sich wohl eben so schwer als die große Beschränkung, welche dem Bauenden widerfährt, rechtlich begründen. Welche Menge von Streitigkeiten können übrigens hierdurch nicht zwischen den Nachbarn herbeigeführt werden. Wenn z. B. das neue Haus mit seinem Giebel vor mehrere über zehn Jahr alte nachbarliche Fenster tritt, und man von einigen dieser Fenster, schon bei einer geringen Entfernung des neuen Gebäudes, den Himmel über den Dachgiebel hinweg sehen kann, von den andern Fenstern aber erst bei einer größern Entfernung desselben den Himmel erblickt; oder wenn diese Fenster selbst zum Theil hoch, zum Theil niedrig liegen, so daß man ebenfalls in einer und derselben Etage aus einigen Fenstern bei geringerer, aus anderen bei größerer Entfernung den Himmel sehen kann; so fragt es sich, nach welchem Fenster die Entfernung des neuen Gebäudes zu bestimmen seyn wird? — Wie hat man sich ferner zu verhalten, wenn der Nachbar im Grunde liegt, und das neue Gebäude auf die Höhe zu stehen kommt? — Gilt das Gesetz auch für diesen Fall noch,

oder findet es seine Anwendung, wie es auch billigerweise seyn sollte, wenn beide Gebäude, das neue sowohl als das nachbarliche, auf gleich hohem Grunde stehen? — Was ist endlich Rechtens, wenn das nachbarliche Gebäude, in welchem die erwähnten Fenster sich befinden, nur eine Etage hoch ist, oder auch eine Höhe von zwei Etagen besitzt, und sich keine Fenster in der zweiten Etage befinden, in beiden Fällen aber das Licht noch von einer andern Seite zu haben ist: wird hier nach den Fenstern der ersten Etage entschieden oder nicht? — Findet das Gesetz nur Anwendung bei Fenstern, die zu Wohnstuben gehören, oder kann es auch auf Stall-, Remisen- und Bodenfenster oder Luken ausgedehnt werden? — obgleich diese Räume ungleich weniger Licht bedürfen, als Wohnzimmer, u. s. w.

Es ist daher, wie bereits erwähnt, bei weitem zweckmäßiger, Jedem zu gestatten, so viel Fenster als er will in beliebiger Art auf der Gränze anzulegen, vor welchen aber der Nachbar eben so beliebig seine Mauern ziehen darf. Alsdann wird man selten genug Fenster auf der Grenze durchbrechen lassen, und aller Streit, so wie alle Zweifel und Deutungen haben auf einmal ein Ende, und Niemand kann sich über Einschränkungen beschweren.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel. 22.)

§. 62. Das Recht der freien Aussicht schließt die Befugniß in sich, auch in einer an des Verpflichteten Hof oder Garten unmittelbar anstoßenden Mauer neue Fenster zu öffnen.

Vergleicht man diesen §. mit §. 138., Theil I. Tit. 8., so kann ersterer nicht anders verstanden werden, als daß der Berechtigte nicht nöthig habe, die Fenster sechs Fuß

vom Fußboden zu erhöhen, und solche mit eisernen Stäben oder Drahtgittern zu verwahren, sondern er das Recht habe, Fenster von beliebiger Größe, und in beliebiger Höhe vom Fußboden anlegen zu können.

Hier fehlen indeß die Bestimmungen gänzlich, wie weit der Nachbar von dergleichen berechtigten Fenstern mit seinem Gebäude zurückbleiben muß, und wie weit das Recht der freien Aussicht in dieser Hinsicht ausgedehnt werden darf.

Nach den obigen Erörterungen, die über die Befugniß, Fenster auf der nachbarlichen Gränze anzulegen, gemacht worden sind, kann man Fenster von beliebiger Größe allerdings unmittelbar auf der Gränze anbringen, wenn man auch dazu das Recht nicht besonders erworben hat, und besteht hiernach der Unterschied zwischen dem Besitzer des Rechts der freien Aussicht und Demjenigen, der dieses Recht nicht besitzt, nur in dem Umstande, daß im letztern Fall der Nachbar die Fenster geradezu verbauen kann, während er im erstern Falle dazu die Befugniß nicht hat, sondern mit seinem Gebäude zurücktreten muß. Diese Entfernung kann aber aus obigen Gründen nicht dadurch bestimmt werden, daß man den Himmel im untersten Stockwerke bei ungeöffneten Fenstern erblicken könne, sondern es muß dafür ein bestimmteres und passenderes Maaß gegeben werden. Am angemessensten scheint es zu seyn, wenn festgesetzt würde: daß das nachbarliche Gebäude um so viel Fuß von den berechtigten Fenstern zurückbleiben muß, als es Etagen hoch ist. Die erwähnte Entfernung würde also bei drei Etagen drei Fuß, bei zwei Etagen zwei Fuß und bei einer Etage einen Fuß groß seyn müssen.

Hiernach würden also, die in Rede stehenden Fen-

ster mögen eine Beschaffenheit und eine Lage haben, wie sie wollen, niemals Zweifel über die zu bestimmende Entfernung entstehen können.

Dritter Abschnitt.

Vom Recht der Passage.

(Allgem. Landrecht, Theil I. Titel 22.)

§. 63. Gebahnter Fußsteige auf offenen Feldern kann ein Jeder sich bedienen.

§. 64. Hat aber der Eigenthümer den gemeinen Gebrauch solcher Fußsteige durch Gräben, Kreuze, Schlagbäume oder dergleichen Merkmale untersagt; so kann nur Derjenige, welchem eine besondere Vergünstigung eingeräumt worden, davon Gebrauch machen.

§. 65. Wer das Recht hat, über das Grundstück des Andern zu gehen, darf sich dessen weder zum Reiten noch zum Fahren, auch nicht mit einrädrigen Karren, bedienen.

§. 66. Wer aber das Recht hat, auf einem Wege zu fahren, darf auch darauf reiten, mit Karren fahren, und Vieh am Stricke darüber führen.

§. 67. Dagegen folgt aus der Befugniß, über des Andern Grundstück zu fahren, noch nicht das Recht, Vieh darüber zu treiben.

§. 68. Eben so wenig folgt aus der Befugniß, über des Andern Grundstück Vieh zu treiben, ein Recht, über dasselbe zu fahren.

§. 69. Aus der Wegegerechtigkeit folgt noch nicht die Befreiung von Damm- oder Brückengeld, oder andern Abgaben der Durchreisenden.

§. 70. Wem das Recht, über ein fremdes Grundstück zu gehen, zu reiten oder zu fahren zukommt, der muß sich genau auf dem bestimmten Wege halten, und darf unter keinerlei Vorwande Nebenwege suchen.

§. 71. Dagegen kann er sich, wenn sein Recht nicht auf einen gewissen bestimmten Zweck ausdrücklich eingeschränkt ist, des Weges zu allen seinen Bedürfnissen ohne Unterschied, nicht aber zu ganz neuen Anlagen (§. 8.), bedienen.

§. 72. Wer das Recht des Viehtreibens hat, muß solches dergestalt einrichten, daß das Vieh durch Uebertreten, oder sonst, keinen Schaden verursache.

§. 73. Verzäunungen aber, oder andere Verrückungen, ist der Berechtigte auf seine Kosten anzulegen, oder zu unterhalten, nicht verbunden.

§. 74. Will der Besitzer des belasteten Grundstücks dergleichen bisher von ihm unterhaltene Anstalten wieder eingehen lassen; so ist der Berechtigte zum Widerspruche dagegen nicht befugt, und muß dennoch die nach §. 72. ihm obliegende Verbindlichkeit beobachten.

§. 75. Wenn jedoch der zum Viehtreiben eingeräumte Weg nicht die erforderliche Breite hat (§. 79.), und daher von dem Besitzer des belasteten Grundstücks bisher, zur Verhütung des Uebertretens, solche Anstalten unterhalten worden; so ist der Verpflichtete, dieselben wider den Willen des Berechtigten eingehen zu lassen, nicht befugt.

§. 76. Ist Jemanden die Durchfahrt durch einen Thorweg gestattet worden; so kann Letzterer in der Folge, ohne Einwilligung des Berechtigten, weder verengt, noch erniedrigt werden.

§. 77. Die Breite der Fußsteige, Wege und Viehtriebe wird hauptsächlich durch die bei Einräumung des Rechts getroffenen Verabredungen bestimmt.

§. 78. In Ermangelung solcher verabredeten, oder in Provinzialgesetzen enthaltenen Bestimmungen, ist die Breite eines Fußsteiges auf drei Fuß, und wenn darauf geritten, oder mit Karren gefahren werden soll, auf vier Fuß zu bestimmen.

§. 79. Auf Wege zum Fahren ist eine Breite von acht Fuß in der geraden Linie, und von zwölf Fuß in der Biegung; auf Viehtrieben hingegen die doppelte Breite eines Weges zu rechnen.

Im Allgemeinen ist zu bemerken, daß wenn nach §. 64. der Eigenthümer seinen Weg durch Gräben, Kreuze, Schlagbäume ꝛc. versperrt, er verpflichtet ist, diese Merkmale an allen Punkten anzubringen, wo man von der öffentlichen Straße in diesen Weg einbiegen kann, damit das Publicum nicht verleitet werde, den Weg zu passiren, um am Ende auf einen Graben ꝛc. zu stoßen und wieder umkehren zu müssen.

Wenn nun aus den vorhergehenden §§. hervorgeht, daß das Recht, einen Weg auf eine oder die andere Art zu passiren, noch nicht das Recht einschließt, solchen auf alle andere Arten benutzen zu dürfen, und nach §. 71. sogar Derjenige, der berechtigt ist, sich des Weges zu allen seinen Bedürfnissen ohne Unterschied zu bedienen, ihn dennoch nicht zu ganz neuen Anlagen benutzen darf; so liefert das den Stoff zu einigen hierher gehörigen nicht unwichtigen Betrachtungen.

Zuvörderst ist näher zu erörtern, wie das Verbot, keine neuen Anlagen machen zu dürfen, gemeint sey. Denn daß der, welcher berechtigt ist, die Wege in aller

Art zu benutzen, keine neue Anlage im gewöhnlichen Sinne auf demselben machen darf, versteht sich schon von selbst, indem dieses nicht einmal der Besitzer des belasteten Grundstücks unternehmen darf, um wieviel weniger also kann dergleichen dem bloß Berechtigten zustehen. Nach der Fassung dieses Gesetzes läßt sich also dessen Inhalt nicht anders erklären, als wenn der in Rede stehende Weg unmittelbar längs dem Grundstücke des Berechtigten liegt, wo alsdann unter den neuen Anlagen neu anzulegende Ausgänge, Ausfahrten und auch sonstige Nebenbauten, als Freitreppen, Kellerhälse, wenn nämlich die Breite des Weges überhaupt solche zuläßt, verstanden werden kann.

Wer also auch das Recht besitzt, einen Weg von Anfang bis zu Ende beliebig zu passiren, besitzt darum noch nicht das Recht des Ausgangs und der Ausfahrt auf demselben.

Diese Beschränkung rechtfertigt sich dadurch vollkommen, daß der Grund und Boden, über welchen der Weg geht, das Eigenthum eines Andern ist, worauf der Berechtigte gar keine Ansprüche zu machen hat. Er besitzt also hier nicht dasselbe Recht, wie bei jedem andern öffentlichen Wege, den er ebenfalls beliebig passiren kann, und wo hinaus er die genannten Anlagen allerdings machen darf; sondern er besitzt hier weiter nichts, als eine Grundgerechtigkeit auf den Weg. Grundgerechtigkeiten müssen aber, wie die angeführten §§. zur Genüge beweisen, einzeln erworben und können nicht aus einander hergeleitet werden.

Auch ist nach §. 59. (S. 265.) bei Ausübung einer solchen Gerechtigkeit zu berücksichtigen, daß der Verpflichtete dabei so wenig als möglich betheiligt werde. Man muß

sich daher strenge an die Worte des Vertrages halten, auf dem die Grundgerechtigkeit beruht.

Offenbar ist das Recht, einen Ausgang oder eine Ausfahrt über des Nachbars Grundstück zu haben, ein höheres Recht, als das bloße Recht der beliebigen Passage durch dieses Grundstück. Lautet also die Grundgerechtigkeit ausdrücklich auf ersteres Recht; so ist letzteres, als ein untergeordnetes Recht, ebenfalls darin begriffen. Dieses ist aber nicht umgekehrt der Fall. Hat Jemand das Recht der beliebigen Passage erworben, so folgt daraus noch nicht das höhere Recht des Ausganges, oder der Ausfahrt über diesen Weg.

Aus diesen Gründen unterliegt es keinem Zweifel, daß der Berechtigte deshalb, weil er nachbarlich an den Weg des belasteten Grundstücks gränzt, keine mehrere und besonders höhere Rechte genießen könne, als wenn er nicht der Gränz-Nachbar dieses Weges wäre.

Das Sachverhältniß verändert sich ferner nicht, wenn statt eines einzelnen Berechtigten, mehrere derselben sind. Auch sie haben alle gleiche Rechte auf den Weg, und stehet denjenigen unter ihnen, die nachbarlich an den Weg gränzen, keine mehreren und höheren Rechte zu, als den übrigen.

Wenn nun die erworbene Grundgerechtigkeit das ganze Publicum einschließt, d. h. wenn der Staat einen Vertrag mit dem Grundeigenthümer geschlossen hat, wonach er das Recht einer öffentlichen Passage oder Straße erworben, ohne jedoch Herr des Grund und Bodens geworden zu seyn; so ist durchaus kein Grund vorhanden, warum nicht hierbei dasselbe Verhältniß, wie vorher, Statt finden sollte, da sich in der Sache selbst nichts geändert hat. Es haben also Diejenigen unter dem

Publicum, die als Grundeigenthümer nachbarlich an den Weg auf dem belasteten Grundstücke gränzen, keine mehreren und höheren Rechte, als alle Uebrigen im Publicum, und sind daher nicht berechtigt, nach dieser öffentlichen Straße Ausgänge und Ausfahrten anzulegen und zu benutzen.

Das Recht, welches die Anwohner einer öffentlichen Straße besitzen, Ausgänge und Fahrten ꝛc. nach derselben anlegen zu dürfen, ist, weil der Staat Eigenthümer des Grund und Bodens ist, keine Grundgerechtigkeit. Denn Staatseigenthum ist eigentlich nichts Anderes, als Eigenthum des gesammten Publicums; also auch gewissermaßen jedes Einzelnen. Auf seinem Eigenthum kann man aber keine Grundgerechtigkeit besitzen.

Ferner haben die Grundbesitzer an den vor ihrem Grundstücke liegenden Bürgersteig, wie oben angegeben ist, wirklich ein Eigenthumsrecht, und dürfen sie daher die Anlagen auf demselben nicht als Berechtigte, sondern als Eigenthümer ins Werk setzen. Dieses ist aber bei den hier in Rede stehenden öffentlichen Straßen, wo der Grund und Boden des Fahrdammes sowohl, als der des Bürgersteiges, das Privateigenthum eines Andern ist, ganz und gar nicht der Fall.

Das Eigenthumsrecht an einem Grundstücke läßt sich füglich in drei Theile zerfällen. Nämlich in den Raum der Oberfläche, in den Raum unterhalb derselben in beliebiger Tiefe, und in den Raum oberhalb derselben in beliebiger Höhe. Wenn also der Grundeigenthümer einem Andern, oder auch dem Publico das Recht der beliebigen Passage eingeräumt hat; so hat er von diesem Theile seines Eigenthums nichts weiter weggegeben, als

die Oberfläche und einen Theil des Raums über derselben; der übrige Theil, so wie der ganze Raum unterhalb der Oberfläche, bleibt nach wie vor das unbestreitbare Eigenthum seines Besitzers. Dieser kann daher einen solchen Weg um- und überbauen nach Belieben; nur muß dieser Um- und Ueberbau der Passage in keiner Art hinderlich fallen. Unter der Oberfläche kann er gewölbte Keller anbringen. Die Gewölbe müssen aber hinlänglich fest seyn, weshalb nur Tonnengewölbe angewendet werden dürfen.

In ähnlicher Art bleibt der Grundbesitzer von einer öffentlichen Straße Eigenthümer seines Bürgersteiges, wenn auch das Publicum auf einen Theil desselben, nämlich auf die Oberfläche, das Recht der Passage zu Fuß, als eine Grundgerechtigkeit besitzt.

Vierter Abschnitt.

Von der Verjährung.

(Allgem. Landr. Theil I., Titel 9.)

§. 546. Die einmal angefangene Verjährung durch Nichtgebrauch wird, wenn die Gesetze nicht ausdrücklich eine andere Frist bestimmen, in einem Zeitraume von dreißig Jahren vollendet.

§. 551. Mit dem Augenblicke, da Jemand seine Klage bei dem gehörigen Richter anmeldet, wird die Verjährung durch Nichtgebrauch unterbrochen.

§. 568. Die vollendete Verjährung durch Nichtgebrauch wirkt als rechtliche Vermuthung, daß die ehemals entstandene Verbindlichkeit in der Zwischenzeit auf eine oder die andere Art gehoben worden.

§. 620. Die gewöhnliche Verjährung durch den Besitz wird in einem Zeitraume von zehn Jahren vollendet.

Im §. 568. ist der Grund enthalten, weshalb überhaupt das Recht der Verjährung Statt findet. Hiernach ist es auch sehr wohl begründet, daß die Dauer der Verjährung durch Nichtgebrauch um dreimal so groß ist, als die Dauer der Verjährung durch den Besitz; weil, wenn der Nachbar im Besitz einer Grundgerechtigkeit ist und sie ausübt, ohne von dem Eigenthümer, welcher nur hinzusehen braucht, dafür in Anspruch genommen zu werden, schon der Zeitraum von zehn Jahren hinreichend ist, um die rechtliche Vermuthung zu bewirken, daß wenn nicht schon früher, doch wenigstens in dieser zehnjährigen Zwischenzeit der Nachbar diese Grundgerechtigkeit erworben habe. Unterläßt aber Jemand ein Recht, das er auf nachbarlichem Grunde hat, auszuüben; so wird er weder von Seiten des Nachbars, noch durch die Sache selbst, da sie nicht im Gebrauch ist, daran erinnert, und überwindet also die Vermuthung, daß er die Ausübung des ihm zustehenden Rechts nur aus der Acht gelassen, jene der geschehenen Aufhebung derselben, dergestalt, daß der Zeitraum von dreißig Jahren zur Vollendung der Verjährung erforderlich ist.

Es ist aber noch außerdem ein Grund der Verjährung vorhanden, der schon oben erwähnt worden ist. Nämlich der, weil sonst der Käufer eines Grundstücks sehr leicht zu Schaden kommen, und in seinen Voraussetzungen von den Rechten, die er erworben zu haben glaubt, getäuscht werden kann. Auch hierdurch rechtfertigt sich die Verschiedenheit der gesetzlichen Verjährungsfrist vollkommen. Denn er wird offenbar beim

Kauf auf alle die zu dieser Zeit vom Nachbar besitzenden Grundgerechtigkeiten auf sein eben zu erwerbendes Grundstück weit eher aufmerksam gemacht, als auf seine nicht im Gebrauch stehenden eigenen Grundgerechtigkeiten. Die Thüren, Fenster, Traufen, Rinnen und Kanäle, die von den nachbarlichen Grundstücken nach dem seinigen hinausgehen, kann er mit Augen sehen und sich nach dem nähern Verhältniß derselben erkundigen. Alle Grundgerechtigkeiten aber, die er auf des Nachbars Grundstücke hat, die jedoch zur Zeit des Kaufes weder im Gebrauch sind, noch sonst auf irgend eine Weise ausgeübt werden, entgehen seinen Blicken, und können vielleicht erst nach vielen Jahren zu seiner Kenntniß gelangen.

Hieraus geht klar hervor, daß man die Statthabung des Nichtgebrauchs von Grundgerechtigkeiten, welche bei nachbarlichen Grundstücken gegenseitig auf einander haften, nur dann annehmen kann, wenn gar keine ersichtliche Spuren und Merkmale der daseyenden Berechtigung vorhanden sind. Ist dieses nicht der Fall, so ist der Nichtgebrauch als nicht erwiesen zu betrachten, und kann die Verjährung demnächst gar nicht eintreten. Die Behauptung, man habe die noch vorhandenen, nach den nachbarlichen Grundstücken hinausgehenden Thorwege, Thüren, Fenster, Luken, Gossen, Rinnen und Kanäle seit dreißig und mehreren Jahren nicht gebraucht; giebt keinen Grund zur Verjährung. Erstlich: weil, wie gleich näher angedeutet werden soll, der behauptete Nichtgebrauch schwer oder gar nicht bewiesen werden kann. Nur erst von dem Augenblicke an, wo der Berechtigte die Thür- und Fensteröffnungen zugemauert, die Gossen und Rinnen gänzlich weggenommen hat, kann der Anfang der Verjährung beginnen. Zweitens:

wollte man das Recht der Verjährung noch dann eintreten lassen, wenn während dreißig Jahre nicht durch das Thor gefahren, durch die Thür gegangen, durch das Fenster gesehen, oder wenn durch die Gossen, Rinnen und Kanäle kein Wasser geflossen ist; so fällt der Grund des gesetzlichen Unterschiedes zwischen beiden Arten von Verjährungen hinweg, indem bei Verjährung durch Nichtgebrauch, der Berechtigte durch den Anblick dieser Thüren, Fenster ꝛc., zur Genüge auf sein Recht aufmerksam gemacht wird, und müßten also auch hier zur Vollendung der Verjährung zehn Jahre hinreichend seyn.

Allein es fragt sich, wie gesagt, ob in diesem Falle überhaupt eine Verjährung statt finden kann? — Der Gebrauch einer Thür z. B. besteht darin, daß man durch dieselbe ein- und auspassirt. Wie will also der Nachbar beweisen, wenn die Thür noch vorhanden ist, daß im Laufe von dreißig Jahren der Berechtigte, die Seinigen oder sonst Jemand nicht ein einziges Mal dieselbe geöffnet habe und durchgegangen sey? — Eben dieses ist der Fall mit den Fenstern, Rinnen ꝛc.

So lange also noch Thore, Thüren ꝛc. vorhanden sind, ja selbst wenn solche vernagelt, oder wenn sogar die Oeffnungen ausgemauert, die Hespen, Freitreppen oder sonstigen Gegenstände aber ersichtlich sind, welche zum ehemaligen Eingange ꝛc. gehören; eben so lange ist der Zustand des Nichtgebrauchs als nicht eingetreten zu betrachten, und kann der Anfang der Verjährung nicht eher beginnen, als von dem Augenblicke an, wo die genannten Ueberbleibsel völlig fortgeschafft sind.

Die Erwerbung eines Eigenthums oder eines Rechts durch Verjährung ist, streng genommen, den Prinzipien

der

der Moral geradezu entgegen, indem man sich hier durch die Unvorsichtigkeit und mit dem Schaden eines Andern bereichert. Die Gesetze müssen daher überall darauf bedacht seyn, die Wirkung derselben so viel als möglich zu schwächen.

Neunter Titel.

Von den Rechten und Pflichten des Entrepreneurs, so wie der Bau- und Gewerksmeister, bei übernommenen Bauten.

Erster Abschnitt.

Von den vorgefallenen Fehlern und Mängeln in der Ausführung.

(Allgem. Landr. Theil II. Tit. 20.)

§. 768. Baumeister, die bei einem Baue, oder einer Reparatur, oder bei der Auswahl der Materialien dazu, wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt gehandelt haben, daß daraus eine Gefahr für die Einwohner, oder das Publicum entsteht, sollen den Fehler auf eigene Kosten zu verbessern angehalten werden.

§. 769. Verfallen sie zum zweiten Male in dergleichen Fehler: so ist ihnen außerdem die fernere Treibung ihres Gewerbes, bei ein- bis zweijähriger Gefängnißstrafe, zu untersagen.

§. 770. Der Vorwand, daß der Bauherr die

fehlerhafte Führung des Baues, oder den Gebrauch der untauglichen Materialien selbst verlangt, oder genehmigt habe, soll dem Baumeister niemals zu Statten kommen.

Unter dem Ausdruck „Baumeister," soll hier wahrscheinlich der Bau-Gewerksmeister verstanden werden. Nämlich Maurer-, Zimmer-, Tischler-, Schlossermeister ꝛc. Der eigentliche Baumeister (Architect) braucht in keinem der Baugewerke Meister zu seyn, oder irgend ein Handwerk erlernt zu haben und zu betreiben. Er muß aber alle Bauarbeiten genau kennen und zu beurtheilen verstehen. Der Gegenstand seines Betriebes ist die Baukunst, d. h. das zu einer Kunst gesteigerte Baufach. Er entwirft den jedesmaligen Bauplan im Ganzen und im Einzelnen, und führt die oberste Leitung bei dessen Ausführung über sämmtliche dabei beschäftigte Bauhandwerker ꝛc. Als solcher bleibt er dem Bauherrn zwar für die Güte der Arbeit, so wie für die Brauchbarkeit der verwendeten Materialien verantwortlich, und muß die begangenen Fehler dadurch büßen, daß ihm sein Honorar, oder auch nur ein Theil desselben verloren geht; allein der eigentliche Schadenersatz bleibt stets Sache derjenigen Gewerksmeister, welche die Fehler begangen haben; es sey denn, daß der Baumeister zugleich Entrepreneur des ganzen Baues ist, in welchem Falle der Bauherr berechtigt ist, sich in allen Stücken lediglich an den Baumeister zu halten, der ihm allen Schaden ersetzen muß, welcher sich aber wieder seiner Seits an die einzelnen Gewerksmeister halten kann, die ihn zu entschädigen verbunden sind. Denn eben deßhalb bedient man sich zu einem Bau lauter Männer, die Meister in ihrem Fache sind, damit man nicht nur tüch-

tige und kunstgemäße Arbeiten erhalte, sondern auch damit man berechtigt sey, die nöthigen Garantieen für die Güte und Dauer derselben zu fordern.

Nach §. 770. soll dem Gewerksmeister der Vorwand, daß der Bauherr selbst die schlechte Arbeit und schlechten Materialien verlangt hat, nicht zu Statten kommen. Dieses Gesetz kann aber nur dann angewendet werden, wenn der Meister so fehlerhaft gebauet hat, daß durch diese Fehler eine Gefahr für die Bewohner, oder das Publicum herbeigeführt werden kann, als z. B.: wenn die Widerlager eines Gewölbes nicht stark genug sind, oder es an der gehörigen Verankerung fehlt; wenn die Träger im Verhältniß der darauf ruhenden Last zu schwach sind; wenn das Holzwerk dem Feuer ausgesetzt worden; kurz, wenn etwas geschehen ist, was von Polizei wegen hinsichtlich der Festigkeit, der Feuersgefahr ꝛc. untersagt ist. Hier muß er überall die begangenen Fehler vertreten, wenn sie ihm auch erweislich von dem Bauherrn sollten geboten worden seyn. Den Bauherrn entschuldigt hierbei seine Unkunde, der Meister aber muß wissen, was gesetzlich ist, und auf welche Art er für jeden einzelnen Fall die Gefahr zu vermeiden hat. Bestehen aber die begangenen Fehler in solchen, welche nur für den Bauherrn allein nachtheilig sind, oder werden können, als z. B. wenn die Schornsteinröhren nicht ziehen, wenn das Wasser in die Keller steigt, wenn die Fußböden stark fieberiren, wenn salpetrige Steine vermauert sind, oder schlechtes Holz verwendet ist ꝛc., und der Meister kann beweisen, daß diese Fehler nur auf ausdrückliches Verlangen des Bauherrn geschehen sind; so hat Letzterer die Schuld sich selbst beizumessen, und Ersterer befindet sich außer aller Verantwortung.

Ein Gebäude kann äußerst schlecht im Ganzen und in seinen einzelnen Theilen gebauet seyn, ohne daß es im Geringsten gefahrdrohend zu seyn braucht. Warum sollte also der Bauherr nicht ermächtigt seyn, von dem Meister zu verlangen, daß er ihm sein schlechtes Holz, seine schlechten Steine verbaue, oder daß er ihm hinsichtlich der Anlage selbst, seine Ideen ausführe, und warum sollte der Meister nicht befugt seyn, diese Materialien zu verwenden, um seine Ideen in Ausführung zu bringen?

Billig ist es zwar, daß der Meister den Bauherrn auf die Folgen aufmerksam mache, die aus der Wahl so schlechter Materialien, oder aus den unpassenden Anordnungen überhaupt, für das Gebäude entstehen können. Er kann aber im Unterlassungsfall nicht dafür in Anspruch genommen werden. Denn der Meister ist nur schuldig und verbunden polizeimäßig und nach dem Willen des Bauherrn zu bauen; den Bauherrn aber freiwillig zu belehren, wie es besser gemacht werden könnte, dies gehört wenigstens nicht zu den ihm obliegenden Verbindlichkeiten. Anders ist es, wenn der Bauherr bei der Anordnung des Baues und Wahl der Materialien ausdrücklich des Meisters Urtheil als Sachkenner verlangt, und Letzterer solche genehmigt und für den Bau passend und für hinlänglich tüchtig erklärt; dann bleibt er dem Bauherrn verantwortlich für alle daraus entstehende Mängel, insofern sie bei Arbeiten vorgefallen sind, die zu seinem Fache gehören, wenn auch die Anordnung des Baues vom Bauherrn ausgegangen ist, und die Materialien von ihm geliefert worden sind.

Im Allgemeinen ist hier jedoch zu bemerken, daß es nicht immer in der Gewalt des geschicktesten und erfahrensten Gewerkmeisters steht, Fehler, die sich nach

Beendigung des Baues in der Arbeit und Wahl der Materialien vorfinden, schon früher einzusehen und zu vermeiden. Der Maurer arbeitet fast durchgängig mit Mauersteinen, die er nicht selbst fabrizirt, sondern die er von Fabrikanten oder auf dem Markte kaufen muß. Die Fehler der Kalk- und Mauersteine sind aber oft so versteckt, daß alle Kennzeichen dabei trüglich bleiben. Man kann es dem Kalkstein nicht ansehen, zu welcher Jahreszeit er gebrochen ist, und doch hängt die Zeit des Bruches mit seiner Festigkeit so innig zusammen. Man kann bis heute noch nicht mit Zuverlässigkeit bestimmen, wie der Mauerstein beschaffen seyn muß, wenn man mit Gewißheit soll vorher behaupten können, daß er vermauert keinen Salpeter ansetzen werde, und so ist es mit den übrigen Mauer-Materialien. Bei dem angestrengtesten Fleiße und der größten Umsicht kann man es öfters nicht dahin bringen, daß der Putz auf den Wänden hafte. Die Lage der Wandfläche gegen Mittag, wo die fortwährend heiße Sonne den Putz früher trocknet, ehe er sich mit der Mauer verbinden kann; die allzugroße Feuchtigkeit innerhalb der Mauer und andere zufällige Umstände, die der Maurer nicht im Stande ist, fortzuschaffen, können diese Uebel hervorbringen, wobei also der Meister durchaus schuldlos ist.

Eben so kaufen der Zimmermeister und der Tischler das Holz auf dem Markt, und können unmöglich für alle Fehler desselben gut sagen. So fehlt es z. B. durchaus an einem sichern, zuverlässigen Kennzeichen, woran man wahrnehmen kann, ob ein Stück Bauholz innerlich vom Schwamm angesteckt sey, oder nicht, indem solcher erst im Bau selbst zum Vorschein kommt ꝛc. In den

meisten Fällen ist also dem Gewerkmeister hierbei nicht die geringste Schuld zur Last zu legen.

Bei dem Tischler kommt dieses ungleich seltener vor, weil er mit lauter aufgeschnittenen Hölzern arbeitet, wo sich die Fehler besser bemerken lassen, als bei Bauhölzern; auch kann er die kleinen Holzstücke und dünnen Bretter besser vor dem Gebrauche zubereiten. Dafür hat er aber auch wieder mehr mit dem Wurmfraße zu kämpfen, den man nicht immer vorher bemerken kann, und der für seine Arbeiten weit schädlicher als für die des Zimmermanns ist. Ferner macht ihm die stete Beweglichkeit des Holzes viel zu schaffen, und er ist fast immer außer Schuld, wenn seine Fenster und Thüren in den ersten Jahren bald quellen, bald eintrocknen ꝛc.

Mit den Eisenarbeitern steht es nicht besser. Auch sie verfertigen ihr Material nicht selbst. Schlosser, Schmied, Klempner ꝛc. kaufen sämmtlich das Eisen von den Hämmern oder vom Kaufmann, und müssen sich bei der Prüfung desselben mit den wenigen Kennzeichen begnügen, welche die Erfahrung an die Hand giebt, die aber bekanntlich bei weitem nicht zureichen, um alle Fehler des Metalls zu entdecken, welches besonders bei den stärkeren Eisensorten der Fall ist, u. s. w.

Alle diese Gewerksmeister können bei dergleichen Mängeln nur dann in Anspruch genommen werden, wenn man ihnen erweisen kann, daß sie dabei entweder nicht nach den Regeln der Kunst verfahren, oder nicht die gehörige Sorte der Materialien gewählt, oder solche auch nicht von der durch den Bauherrn bezeichneten Fabrik, Ziegelei u. s. w. genommen worden. Sonst aber kann ihm nichts zur Last gelegt werden.

Uebrigens kann der Gewerksmeister seine Fehler

nicht dadurch entschuldigen, daß solche durch die Fehler seines Mitmeisters entstanden sind, wie solches sich öfters bei den sich in die Hände arbeitenden Bau-Gewerksmeistern nicht selten ereignet.

So kann sich z. B. der Zimmermeister, wenn er die Schwelle eines Hauses zu tief an die Erde gelegt hat, nicht damit entschuldigen, daß der Maurer das Fundament nicht höher heraus gemauert hat. Eben so wenig kann das Anführen des Maurermeisters, daß er die Fundamente nicht höher herausführen konnte, weil der Zimmermann die Schwelle bereits gestreckt hatte, berücksichtigt werden. Wenn ferner der Maurermeister vorschützen will, daß er die Schornsteinröhren fehlerhaft anlegen mußte, weil der Zimmermann das Gebälke unrichtig verbunden habe, oder der Zimmermeister seine fehlerhaften Anlagen auf die unrichtige Construktion des Mauerwerks schieben wollte u. s. f., so würden dessen Anführungen ebenfalls keine Berücksichtigungen verdienen; indem es jederzeit die Pflicht des Meisters ist, die Fehler seines Mitmeisters, wenn solche von der Beschaffenheit sind, daß er dadurch gezwungen wird, seine eigene Arbeit ebenfalls fehlerhaft machen zu müssen, entweder der Orts-Polizei, wenn durch die erwähnten Fehler irgend eine Gefahr herbeigeführt werden könnte, oder dem Bauherrn, wenn solche nur für denselben nachtheilbringend sind, anzuzeigen. Unterläßt er die Anzeige, und fährt er seiner Seits mit der Arbeit fort; so muß er für die begangenen Fehler eben so gut büßen, als wenn solche von ihm allein ausgegangen wären, und die Vorfehler seines Mitmeisters gar nicht Stat. gehabt hätten.

Eben dieses gilt von den übrigen Baugewerksmeistern, als z. B. von dem Tischler und Schlosser bei An-

fertigung der Thüren und Fenster, wenn solche nicht passen, oder undicht sind. Hier kann sich der Schlosser nicht damit entschuldigen, daß der Tischler seine Arbeit nicht genau eingepaßt, oder der Tischler vorgeben, daß der Schlosser unrichtig angeschlagen habe; denn der Schlosser war verbunden, die undichte Tischlerarbeit gar nicht anzuschlagen, und der Tischler mußte seiner Seits ebenfalls darauf sehen, daß seine gute Arbeit nicht durch das Beschlagen verschlechtert werde ꝛc.

Diese Maaßregeln, wonach die verschiedenen Ouvriers, wenn sie zusammen ein einzelnes Baustück auszuführen haben, einer für die Fehler des andern zum Theil verantwortlich bleiben, sind durchaus aufrecht zu erhalten, wenn bei einem Bau die Fehler, welche größtentheils von der Menge und Verschiedenheit der Arbeiter, besonders, wenn sich Einer um die Arbeiten des Andern nicht bekümmert, herrühren, möglichst vermindert werden sollen.

Sollte man indessen diese den Meistern auferlegte Verbindlichkeit zur Uebernahme der gegenseitigen Garantie im ersten Augenblick etwas zu hart finden; so erwäge man nur Fälle wie folgende:

Gesetzt, der Zimmermeister fertigt ein großes Winkel-Rauchfangholz statt von zehnzölligem nur von sechszölligem Holze an, und der Maurermeister baut darauf den schweren Mantel nebst der hohen Röhre; oder der Maurermeister giebt den Umfassungswänden statt einer Stärke von drei Stein, nur eine solche von anderthalb Stein, und der Zimmermeister setzt auf diese schwachen Wände sein großes Bohlendach. Nun zerbricht das Rauchfangholz und der Schornstein stürzt herunter; die Umfassungsmauern weichen auseinander, und das Dach

fällt ein. Welchen von beiden Meistern wird man in beiden Fällen für das Geschehene verantwortlich machen, und von wem den Schadenersatz verlangen? — Im erstern Falle hat der Zimmermeister offenbar darin einen unverantwortlichen Fehler begangen, daß er das Rauchfangholz viel zu schwach gewählt hat, aber eben so unverantwortlich ist der Fehler des Maurermeisters, welcher auf diese schwache Unterstützung die unverhältnißmäßig große Last setzte. Dasselbe Raisonnement läßt sich beim zweiten Falle führen. Der Maurer hat allerdings den unverzeihlichen Fehler begangen, die Mauern nur halb so stark aufzuführen, als die Regeln der Kunst es vorschreiben. Durfte aber deshalb der Zimmermann diesem schwachen Widerstande das nach beiden Seiten schiebende Bohlengewölbe anvertrauen? —

Gewiß würde man hier sehr einseitig zu Werke gehen, wenn man einem von beiden Gewerksmeistern die ganze Last der Schuld allein aufbürden wollte, da sie doch beide auf gleiche Weise gefehlt haben.

Diese dem Gewerksmeister auferlegte Verantwortlichkeit für seine und seiner Mitmeister Arbeiten, berechtigen ihn auch andererseits, sich allen Anordnungen, die nach seinen Ansichten wider die Regeln der Kunst oder die Vorschriften der Gesetze laufen, sobald er selbst dadurch verantwortlich werden kann, zu widersetzen; wenn auch diese Anordnungen nicht seine eigenen, sondern nur solche Arbeiten betreffen, die damit auf irgend eine Weise in Beziehung stehen. Die Anordnungen selbst mögen übrigens vom Bauherrn, oder sogar auch von dem, den Bau leitenden, Baumeister ausgehen. Gleichviel ob Letzterer ein Privatmann, oder ein königlicher Beamter ist.

Nur wenn die competente Staatsbehörde irgend eine

Bau-Ausführung anbefiehlt, welche der Ansicht der Meister nicht entspricht, sind Letztere befugt, Folge zu leisten. Alsdann sind sie aber auch für diesen Fall nicht verantwortlich.

Hat aber der Gewerksmeister die Befugniß, sich den Aussprüchen und Anordnungen des Bauherrn und Baumeisters in allen Stücken, wo es auf die Sicherstellung der Hausbewohner und des Publicums ankommt, zu widersetzen; so rechtfertigt es sich auch vollkommen, daß nicht der Bauherr, sondern allein, wie bereits oben angeführt worden, der Baumeister, und selbst wenn dieser ein Staatsbeamter seyn sollte, die bei einem Privat-Bau eingetretenen Unfälle, die aus begangenen Fehlern entstanden, in jeder Hinsicht zu vertreten habe. Ist aber der Baumeister zugleich Entrepreneur des Baues, so hält sich zwar der Bauherr, wie solches ebenfalls schon angegeben ist, unmittelbar an denselben; Letzterer kann aber auch seinerseits wieder die betreffenden Meister in Anspruch nehmen, und findet überhaupt zwischen den Gewerksmeistern und dem Entrepreneur, selbiger mag ein Privat- oder Staats-Baumeister seyn, dasselbe Verhältniß Statt, wie zwischen den Gewerksmeistern und dem Bauherrn, wenn Erstere nämlich den Bau unter der unmittelbaren Leitung des Letztern, ohne Dazwischenkunft eines Dritten, ausgeführt haben.

Bei Staats-Bauten verhalten sich Fiskus, der Baubeamte und der Gewerksmeister gegen einander, wie Bauherr, Entrepreneur und Gewerksmeister. Wenn demnach auch die Staats-Bau-Behörde berechtigt ist, sich wegen der Tüchtigkeit der öffentlichen Bauten unmittelbar an ihre untergebenen Baubeamten zu halten; so können diese auch wieder die Gewerksmeister verantwortlich machen und sich durch sie entschädigen lassen.

Zweiter Abschnitt.

Von der Abnahme verdungener und Rechnungs-Bauten.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel 11.)

§. 966. Wenn ein übernommener Bau vor der Uebergabe einstürzt, oder sonst Schaden leidet; so wird vermuthet, daß der Unfall aus einem Fehler des Baumeisters entstanden sey.

§. 967. Ist der Schade erweislich durch einen bloßen Zufall, oder durch einen solchen Fehler entstanden, welchen der Baumeister, als Kunstverständiger, nicht hat voraussehen können: so trifft der Verlust den Bauherrn.

§. 968. Ist aber der Bau von dem Bauherrn einmal übernommen worden; so kann der Baumeister wegen solcher Fehler, die aus der Bauart, und weil dabei die Regeln der Kunst angeblich nicht beobachtet worden, entstanden seyn sollen, nur innerhalb dreier Jahre nach der Uebergabe in Anspruch genommen werden.

§. 969. Wegen solcher Fehler hingegen, die in der schlechten Beschaffenheit der Materialien ihren Grund haben sollen, kann der Baumeister zu allen Zeiten, innerhalb der gewöhnlichen Verjährungsfrist, zur Verantwortung gezogen werden.

Da hier die Rede von der Uebergabe eines Baues ist; so muß vorausgesetzt werden, der Fall sey angenommen worden, daß der Bauherr den ganzen Bau einem Entrepreneur übertragen habe. Denn ist dieses nicht der Fall, und läßt der Bauherr ganz allein, oder

auch mit Zuziehung eines Baumeisters den Bau durch die betreffenden Gewerksmeister ausführen; so findet keine eigentliche Uebergabe des ganz beendigten Gebäudes Statt, denn so wie jeder einzelne Ouvrier seine Arbeit beendigt zum Bau abgeliefert und der Bauherr solche angenommen hat, ist für ihn die Uebergabe geschehen. Nur bei einem Entrepreneur, der den ganzen Bau auf Gewinn und Verlust übernommen hat, kann dieser Act Statt finden, und ist er hier jederzeit von Wichtigkeit. Ist aber der Bau durch einen Entrepreneur ausgeführt worden; so kommt es hinsichtlich dessen Verantwortlichkeit für die Güte des Werks gar nicht darauf an, ob derselbe ein Baumeister ist, oder nicht. Jeder Privatmann ist zur Uebernahme von Bau-Entreprisen berechtigt, und muß er dem Bauherrn für alle Fehler eben so haften, als wenn er wirklich Baumeister wäre. Hiernach ist aber der Ausspruch in §. 966., daß vermuthet werden soll, der Unfall sey aus einem Fehler des Baumeisters entstanden, nicht recht wohl zu verstehen. Der Entrepreneur braucht ja kein Baumeister zu seyn, und also auch vom Baufach nichts zu verstehen. Es kann demnach dem Bauherrn ganz gleich seyn, von welcher Art der begangene Fehler sey, und wer ihn verschuldet hat. Der Entrepreneur muß den Schaden, er mag so groß oder so klein seyn, wie er wolle, ganz vollständig gegen den Bauherrn vertreten, und zwar aus dem einfachen Grunde, weil er etwas zu liefern übernommen hat, was er entweder gar nicht, oder doch nicht so, wie er sich dazu verbindlich gemacht, liefern kann.

Wenn es aber auf die Sachkenntniß des Entrepreneurs nun einmal gar nicht ankommt; so ist auch nicht abzusehen, warum nach §. 967. ein Unterschied Statt finden

soll, ob wirkliche Fehler, die man hätte vermeiden können, den Einsturz des ganzen Gebäudes, oder die sonstigen Schäden veranlaßt haben, oder ob einem bloßen Zufalle, und Fehlern, welche der Kunstverständige nicht voraus sehen konnte, die Schuld beizumessen ist, und im letztern Falle also der Unfall den Bauherrn treffen soll? — Niemand anders, als der Entrepreneur, hat diesen Verlust zu tragen, weil er überhaupt das Werk auf Gewinn und Verlust übernommen hat. Der Gewinn sowohl, als der Verlust, mag demnach herkommen, wo er wolle, so bleibt er immer des Entrepreneurs.

Wenn also z. B. vor der Uebergabe der Hagel die Fensterscheiben zerschlagen, der Sturm das Dach abgedeckt hat, oder wenn durch die Rammstöße eines benachbarten Baues, das ganze Gebäude eingestürzt wäre; so ist das alles als ein Unglück zu betrachten, welches den Entrepreneur und nicht den Bauherrn betroffen hat. Ist aber der Bau erst dem Bauherrn übergeben; so treffen alle solche zufällige Unglücksfälle natürlicherweise denselben, und nicht den Entrepreneur.

Was dagegen solche Mängel betrifft, die als Folgen während des Baues vorgefallener Fehler zu betrachten sind; so kann unmöglich der Umstand, daß sie erst nach geschehener Uebergabe sichtbar geworden sind, darauf von Einfluß seyn. Dennoch wird in den §§. 968. und 969. ein Unterschied gemacht zwischen Fehlern, die in der schlechten Beschaffenheit der Materialien ihren Grund haben, und solchen, die aus der Bauart, und weil dabei die Regeln der Kunst nicht beobachtet worden, entstanden sind, und bleibt bei den ersteren der Entrepreneur zu allen Zeiten innerhalb der gewöhnlichen Verjährungsfrist verantwortlich; bei den letzteren aber

kann er nur innerhalb dreier Jahre nach der Uebergabe in Anspruch genommen werden.

Wenn nun aber der Entrepreneur seinen unredlichen Gewinn nicht in der Wahl schlechter Materialien gesucht, welche er vielmehr in bester Qualität verwendet hat, dafür aber sich durch eine geringere Quantität derselben entschädigt, soll er dann schon nach Verlauf dreier Jahre nicht mehr in Anspruch genommen werden können? — Wie ist es rechtlich zu begründen, daß die Fehler, welche der Entrepreneur gegen die Qualität der Materialien begeht, strenge geahndet, die aber, welche er sich gegen die Quantität derselben zu Schulden kommen läßt, so gut wie gänzlich übersehen werden sollen? — Können denn nicht beide Arten von Fehlern gleich verderblich für das Gebäude werden? —

Gesetzt: der Entrepreneur hat die Fundamente, statt sie zehn Fuß tief anzulegen, damit das Gebäude auf guten festen Baugrund zu stehen komme, aus Gewinnsucht nur fünf Fuß tief mauern lassen, wodurch das Gebäude seine Stellung auf moorigem Grunde erhalten hat; oder er hat es an der erforderlichen Anzahl der eisernen Anker fehlen lassen u. s. w. Dergleichen Fehler liegen nun sehr versteckt und äußern ihre Wirkung öfters erst nach vielen Jahren. Soll da der Entrepreneur frei ausgehen, weil an der Qualität der Materialien nichts auszusetzen ist, oder weil das Gebäude erst nach Verlauf dreier Jahre nach geschehener Uebergabe, zu sinken angefangen, oder Risse bekommen hat? —

Nur wenn es der Entrepreneur weder an der Qualität noch an der Quantität der Materialien hat fehlen lassen, und die Mängel nur in der geringern Tüchtigkeit der Arbeit selbst bestehen, insofern er hierbei nicht

nach den Regeln der Kunst verfahren hat, findet der §. 968. jedoch nur für den Entrepreneur seine Anwendung. Ist der Bau aber ohne Entrepreneur ausgeführt worden; so paßt dieses Gesetz schon deshalb nicht auf die einzelnen Gewerksmeister, weil alsdann, wie erwähnt, keine eigentliche Uebergabe des ganzen Baues Statt findet, und also der Zeitpunkt fehlt, von wo an die im §. bestimmten drei Jahre gerechnet werden sollen.

In Fällen, wo kein Entrepreneur vorhanden ist, und der Bauherr selbst die einzelnen Arbeiten mit den betreffenden Ouvriers verdungen hat, und solche unter seiner oder seines Stellvertreters Aufsicht ausführen läßt, wobei, wie eben angeführt, keine eigentliche Abnahme Statt findet; muß jeder der Ouvriers, wenn sie fertige Arbeiten, oder auch rohe Materialien zur Baustelle bringen, solche in die Hände des Bauherrn, oder dessen Auffehers speciell überliefern. Nur dann brauchen sie die ihre Arbeit oder ihre Materialien betreffende unvorhergesehene Unfälle, wenn auch der Bau selbst noch lange nicht beendigt seyn sollte, nicht zu vertreten, und hat den Verlust der Bauherr zu tragen. Verabsäumen sie aber diese specielle Ueberlieferung, und es entsteht ein zufälliges Unglück; so ist es eben so gut, als wenn die Arbeiten oder die Materialien noch gar nicht auf die Baustelle gebracht worden wären, und müssen die Meister allein den Schaden tragen.

Bei allen Arbeiten, die nicht fertig auf den Bau gebracht, sondern erst daselbst angefertigt werden, bedarf es hinsichtlich der unvorhergesehenen Unfälle nicht einmal der Ablieferung an den Bauherrn, da die Arbeit nach und nach unter seinen Augen vorschreitet, und er sich von ihrem Daseyn überzeugen kann. Dieses ist der Fall

bei allen Maurer-, Zimmer- und Anstreicher-Arbeiten ꝛc. Jeden unvorhergesehenen Unfall, der diese Arbeiten betrifft, muß stets der Bauherr tragen, wenn solche auch noch lange nicht beendigt seyn sollten. Für das rohe Material aber, welches zu dergleichen Arbeiten erforderlich ist, im Falle es von den Gewerksmeistern geliefert wird, wenn es auch bereits auf der Baustelle befindlich seyn sollte, hat der Bauherr weiter nicht zu haften, und die etwaige specielle Ueberlieferung nicht anzunehmen, indem dem Besteller nicht zugemuthet werden kann, daß er sich um die Materialien bekümmere, welche der Gewerksmeister zur Anfertigung des übernommenen Werks gebraucht. Es hat daher der Meister allen sich dabei ereignenden Schaden allein zu tragen.

Sind die Mängel von der Art, daß sie aus wirklich begangenen Fehlern entstanden, so hängt es davon ab, ob diese Fehler in den Materialien, gleichviel ob in deren Qualität oder Quantität, zu finden sind, in welchem Falle die einzelnen Gewerksmeister, eben so wie der Entrepreneur, zu allen Zeiten in Anspruch genommen werden können; bestehen aber die Fehler in Verstößen gegen die Technik, so treten sie von dem Augenblicke an, daß sie ihre fertigen Arbeiten auf der Baustelle dem Bauherrn, oder dessen Stellvertreter abgeliefert haben, und von diesem übernommen worden, außer alle Verantwortlichkeit.

Zur bessern Uebersicht der angeführten Fälle, sollen solche hier in Kurzem wiederholt neben einander hingestellt werden.

Wird der Bau durch einen Entrepreneur ausgeführt; so haftet dieser vor der Uebergabe für alle Mängel, sie mögen aus Fehlern, die zu vermeiden waren, oder

aus

aus unvorhergesehenen Zufällen entstanden seyn. Nach der Uebergabe fallen die Mängel von letzterer Art dem Bauherrn zur Last. Bestehen die Fehler in der schlechten Qualität, oder zu geringen Quantität des Materials; so bleibt der Entrepreneur zu allen Zeiten verantwortlich, sonst aber, wenn die Fehler nur in Versehen gegen die Technik bestehen, kann er nur innerhalb dreier Jahre nach der Abnahme in Anspruch genommen werden.

Wird der Bau ohne Entrepreneur in Ausführung gebracht, so müssen diejenigen Ouvriers, die ihre fertige Arbeit nach der Baustelle bringen, und die Materialien-Lieferanten ihre Arbeiten und Materialien dem Bauherrn oder dessen Stellvertretern speciell abliefern. Ehe dieses geschehen ist, müssen sie für allen und jeden Schaden einstehen. Nachher brauchen die Ouvriers nur für solche Mängel, aber zu allen Zeiten, zu haften, die in Fehlern gegen die Qualität oder Quantität der von ihnen verwandten Materialien bestehen. Mängel, die aus Fehlern gegen die Technik entstanden sind, fallen nach der Uebernahme dem Bauherrn zur Last. Die Lieferanten brauchen aber, nach geschehener Uebergabe der Materialien an den Besteller, weder für die Qualität noch für die Quantität derselben zu haften.

Diejenigen Ouvriers dagegen, welche ihre Arbeiten erst auf der Baustelle selbst anfertigen und die Materialien dazu liefern, müssen für letztere vor ihrer Verwendung in der Art haften, daß sie alle Schäden und Unfälle tragen, und findet dabei keine Uebergabe an den Bauherrn Statt, sobald derselbe sie nicht übernehmen will. Für jeden Schaden, der an der fertigen Arbeit entsteht, und der seinen Grund in Fehlern gegen die Quali-

tät und Quantität der Materialien hat, steht der Ouvrier fortwährend ein; alle andere Mängel trägt nach der Uebergabe der Bauherr. Alle technische Mängel aber, die sich schon während der Arbeit zeigen, oder auch selbst, wenn sie erst nach Beendigung der Arbeit bemerkt werden, die Arbeit selbst aber von dem Bauherrn oder dessen Stellvertreter noch nicht abgenommen ist, werden ohne Unterschied von dem Ouvrier getragen.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß hier überall nur die Rede von solchen Bauten ist, die ohne Contrakt, Anschlag und Zeichnung errichtet werden. Bei Bauten aber, denen dergleichen schriftliche Bedingungen und Verpflichtungen vorausgegangen sind, muß auch genau danach verfahren werden, und muß der Entrepreneur, der gegen diese ausdrücklichen Bedingungen gehandelt hat, auch solche Fehler vertreten, die an und für sich keine Fehler der Kunst sind, und bleibt er dafür auch noch nach der Abnahme, wenn diese Fehler bei derselben nicht sichtbar waren oder verheimlicht wurden, fortwährend verantwortlich. Waren aber diese Abweichungen sichtbar, und die Abnahme ist dennoch erfolgt; so kann der Entrepreneur weiter nicht in Anspruch genommen werden.

Endlich sind für alle Fehler, die wider die Baupolizeilichen Verordnungen, hinsichtlich der Festigkeit und der Feuersicherheit begangen werden, wie bereits oben erwähnt ist, weder der Bauherr noch der Entrepreneur verantwortlich, und liegt deren Verbesserung lediglich den betreffenden Meistern, und zwar zu allen Zeiten ob, und selbst auch dann noch, wenn durch die begangenen Fehler noch gar keine Mängel oder Schäden sich am Gebäude gezeigt haben sollten.

§. 938. Ueberhaupt aber steht dem Besteller frei, wenn das Werk mit dem Ablaufe der ausdrücklich bestimmten Zeit durch die Schuld des Werkmeisters, oder durch einen in dessen Person sich ereignenden Zufall, nicht abgeliefert wird, von dem Vertrage zurückzutreten.

§. 947. Wird das Werk untüchtig befunden; so hat der Besteller die Wahl: ob er vom Contrakte abgehen, und also die Annahme verweigern, oder Schadloshaltung wegen der bemerkten Fehler fordern wolle.

§. 949. In allen Fällen, wo der Besteller, wegen befundener Untüchtigkeit, das Werk anzunehmen nicht schuldig ist, kann er für die von ihm dazu gelieferten Materialien, nach eigener Wahl, entweder Ersatz in gleicher Quantität und Qualität oder Vergütung des Werths fordern.

§. 951. In Ansehung solcher Fehler, welche keinen wesentlichen Einfluß auf den Gebrauch der Sache haben, findet nur Minderung des bedungenen Preises, oder Schadloshaltung Statt.

§. 952. Ist jedoch bei Werken, die zur Pracht und Zierde bestimmt sind, in der äußerlichen Gestalt und Form derselben ein erheblicher Fehler begangen worden; so findet, wenn auch dieser Fehler den Gebrauch der Sache an sich nicht hindert, dennoch die Vorschrift §. 947. Anwendung.

§. 953. Eben das gilt, wenn der Sache eine ausdrücklich vorbedungene, wenn gleich an sich außerwesentliche, Eigenschaft ermangelt.

Der Gegenstand, welchen die Vorschriften dieser §§. betrifft, ist von großer Wichtigkeit, indem es sich hier

darum handelt, ob der Bauherr sich gefallen lassen muß, daß die Fehler, welche bei dem Bau begangen worden, wieder von den Gewerksmeistern verbessert werden, oder ob Ersterer vielmehr darauf bestehen könne, daß das fehlerhafte Gebäude wieder abgebrochen werde.

Nach §. 953. ist der Bauherr schon selbst bei einer außerwesentlichen Abweichung von der vorbedungenen Bauart berechtigt, den Bau nicht anzunehmen, d. h. er kann verlangen, daß der Bau auf Kosten dessen, der die Fehler veranlaßt hat, wieder abgebrochen, oder wenn es nur ein einzelnes Baustück ist, wieder zurückgenommen werde.

Unter dem Ausdruck vorbedungen kann nichts Anderes verstanden werden, als die Bedingungen, die durch Zeichnung, Anschlag und Contrakt, welche dem Bau zu Grunde gelegt worden, vorgeschrieben worden sind. Denn die bloß mündlichen Verabredungen können in der Regel nicht von rechtlicher Wirkung seyn, da es ihnen erstlich an der erforderlichen Bestimmtheit mangelt, und zweitens, weil sie in ihrem ganzen Statt gehabten Umfange selten gehörig erwiesen werden können.

Ferner kann nach §. 952. der Bauherr auf Abbrechung des Bauwerks provociren, wenn solches zur Pracht und Zierde bestimmt ist, und dabei in der äußerlichen Gestalt und Form erhebliche Fehler begangen worden sind.

Der Sinn dieses §. kann im Allgemeinen wohl kein anderer seyn, als der, daß dem Bauherrn das Recht, das Werk nicht anzunehmen, zusteht, sobald dabei ein erheblicher Fehler gegen den Zweck, zu dem das Gebäude vom Bauherrn bestimmt worden, vorgefallen ist. Denn es ist gar kein Grund vorhanden, warum gerade nur Fehler, die bei der Verzierung eines Pracht-Bau-

werks begangen sind, das Recht zur Nicht-Annahme, und nicht auch jeder andere Fehler, wodurch der Zweck des Gebäudes gänzlich, oder auch zum Theil nicht erreicht wird, herbeiführen sollten. Es fragt sich daher, warum in diesem §. das Gesetz nicht in einer allgemeinern Form abgefaßt seyn mag? Z. B. in folgender Art:

Jede zweckwidrige Ausführung eines Gebäudes berechtigt den Bauherrn, dessen Annahme zu verweigern.

Alsdann würde es sich von selbst verstehen, daß Gebäude, deren Zweck die Pracht und Schönheit ist, und die durch begangene Fehler in der äußern Gestalt und Form verunstaltet worden sind, solche nicht anders als zweckwidrig betrachtet werden können, und das Abtragen derselben vom Bauherrn verlangt werden kann.

Uebrigens muß, wie dieser §. jetzt eine Fassung hat, vorausgesetzt werden, daß er den Fall behandelt, wenn der Bau auf den Grund einer vom Bauherrn genehmigten Zeichnung ausgeführt worden; weil, wenn dieses nicht der Fall wäre, dem Meister wohl schwerlich begründete Vorwürfe in der Art gemacht werden könnten, daß er in deren Folge das Werk wieder abtragen müßte, indem die Entscheidung darüber, ob ein Bauwerk schön sey, eben so schwierig ist, als die Ansichten von der architectonischen Schönheit überhaupt von einander verschieden sind. Hat aber eine Zeichnung dem Bau zum Grunde gelegen, wie dieses besonders bei Prachtwerken ganz unerläßlich ist; so scheint die Vorschrift für den speciellen Fall gänzlich überflüssig, da aus §. 953. schon im Allgemeinen hervorgeht, daß selbst außerwesentliche Abweichungen von der approbirten Zeichnung den Bauherrn berechtigen, die Abnahme zu verweigern.

Eben so kann auch in §. 947. nur von einer Untüchtigkeit die Rede seyn, hinsichtlich der Festigkeit oder Feuersicherheit. Denn liegt bei dem Bau keine Zeichnung zum Grunde, so kann man dem Meister wohl schwerlich andere Fehler, als die genannten, vorwerfen, da es an dem Beweise fehlt, wie das Werk anders hätte ausgeführt werden sollen. Ist aber der Bau auf den Grund einer Zeichnung ausgeführt worden, und die Fehler bestehen in Abweichungen von der Zeichnung; so bedarf es hierzu nicht des Urtheils der Sachkenner über die Tüchtigkeit oder Untüchtigkeit des Baues, da die Abweichungen an und für sich schon die Verweigerung der Annahme begründen.

Aus dem §. 953. geht ferner hervor, daß §. 951. nur von solchen Bauten handeln kann, die ohne Zeichnung, Anschlag und Contrakt ausgeführt sind; denn im entgegengesetzten Falle können allerdings Fehler vorkommen, die, obgleich sie keinen wesentlichen Einfluß auf den Gebrauch der Sache ausüben, dennoch das erwähnte Verweigerungsrecht zur Folge haben können.

Endlich räumt auch §. 938., im Falle der Bau nicht in vorbedungener Zeit beendigt worden, dem Bauherrn das Recht ein, von dem Vertrage zurückzutreten, d. h. den Bau nicht anzunehmen.

Dieses letztere Gesetz, obgleich es eine sehr harte Strafe für den Entrepreneur oder die betreffenden Meister verfügt, ist dennoch der Natur der Sache durchaus angemessen. Kann man ihnen erweislich machen, daß sie ganz allein an der Verzögerung Schuld sind, so haben sie einen Fehler begangen, der gar nicht mehr zu repariren ist, und müssen sich daher die übeln Folgen davon, die sie sich selbst beizumessen haben, gefallen lassen.

Allein bei allen übrigen Fehlern, sie mögen nun in Versehen gegen die Festigkeit und Feuersicherheit, oder in solchen bestehen, wodurch das Werk seinem Zwecke gemäß nicht gebraucht werden kann, oder auch selbst, wenn sie von der Art sind, daß sie als Abweichungen von der Zeichnung betrachtet werden müssen, fragt es sich, warum nicht ein Unterschied Statt finden soll, zwischen solchen, die unbeschadet der Tüchtigkeit des Bauwerks wieder reparirt werden können, und solchen, die trotz der Reparatur dem Gebäude doch, und wenn auch nur in der Meinung des Publicums, nachtheilig bleiben? Zu den ersteren gehören z. B. alle Fehler, die beim innern Ausbau, als: bei sämmtlichen Putzarbeiten, der Bedielung, Setzung der Oefen, Anfertigung der Thüren und Fenster ꝛc. Ferner auch beim Rohbau, wozu unter andern auch die Fehler bei der Deckung der Dächer zu rechnen sind. Alle Fehler dieser Art können recht gut so reparirt werden, daß sie nicht den geringsten Nachtheil für das Gebäude zurücklassen. Der schlechte Putz wird abgehauen und regelmäßig wieder erneut; die schlechten Dielen werden herausgeschafft und dafür fehlerfreie Bretter eingebracht; statt der schlechten Oefen, Thüren und Fenster bessere angebracht; auch können die Dächer gänzlich abgedeckt, regelmäßiger gelattet und tüchtiger wieder eingedeckt werden, u. s. w.

Durch alle diese Reparaturen wird dem Gebäude selbst durchaus, und nicht einmal scheinbar, ein Nachtheil zugefügt, und ist es hierbei eben so gut, als wenn die Fehler gar nicht Statt gefunden hätten.

Die letztere Art von Fehlern dagegen sind z. B. solche, die bei den Fundamenten, bei deren Mauerstärken; bei der Wahl des Holzes zu den Balken; bei der

Distribution der innern Räume, der Thüren- und Fensteröffnungen, Anlagen der Feuerungen u. s. w. begangen wären. Hier stellen die Reparaturen das Gebäude nicht ganz so tadellos wieder her, als solches gewesen wäre, wenn die Fehler nicht Statt gefunden hätten. Sind die Fundamente nicht tief genug angelegt, so ist das Unterfahren derselben immer eine mißliche Arbeit, deren üble Folgen öfters erst nach Jahren sichtbar werden. Auch bringt es das Gebäude, besten Falles in einen übeln Ruf, wovon der mögliche Nachtheil für den Bauherrn gar nicht zu berechnen ist. Schwachen Mauern kann man zwar durch die Hinzufügung von neuem Mauerwerke die erforderliche Stärke nachträglich verschaffen, die Mauer selbst aber wird niemals eine so innige Verbindung ihrer einzelnen Theile erhalten können, als wenn sie gleich anfänglich in der gehörigen Stärke aufgeführt worden wäre. Balken, die aus dem fertigen Gebäude heraus, und wofür andere wieder eingebracht werden müssen; Mauersteinwände, Thüren und Fensteröffnungen, die wegen der schlechten Distribution der Räume, oder anderer fehlerhafter Anlagen zu verändern sind, verursachen stets eine Destruction und nachtheilige Erschütterung des gesammten Mauerwerks, und bewirken eine mangelhafte Verbindung desselben. Ganz besonders ist dies der Fall, wenn in den fertigen Gebäuden Feuerungsanlagen und Schornsteinröhren verändert werden sollen u. s. w.

Bei allen solchen Fehlern rechtfertigt es sich, wenn die Gesetze verordnen, daß der Bauherr sich ihre Wiederherstellung nicht gefallen zu lassen braucht. Bei den Fehlern ersterer Art aber müßte dem Entrepreneur oder den betreffenden Meistern wohl die Wiederherstellung

gestattet werden. Freilich muß, im Falle, daß ein Termin zur Beendigung des Baues bedungen ist, noch so viel Zeit vorhanden seyn, daß diese Reparaturen noch bis zu dem Termine beendigt werden können, und gehet dieses nicht an, so kann man natürlich auch den Bauherrn nicht zwingen, die Reparaturen ausführen zu lassen. Wenn aber noch so viel Zeit übrig wäre, so müßten solche durchaus zulässig seyn.

Es versteht sich übrigens von selbst, daß dasselbe Sachverhältniß Statt findet, wenn die Fehler von der Art sind, daß sie gegen die Polizei-Verordnungen oder gegen die nachbarlichen Rechte begangen worden sind.

In allen Fällen, wo dem Bauherrn das Recht zusteht, die Annahme des Bauwerks zu verweigern, muß es ihm auch überlassen bleiben, dasselbe Werk von dem frühern oder von jedem andern Meister wieder anfertigen zu lassen, und der Erstere kann nicht darauf bestehen, daß solches durch ihn geschehe.

Ist der Bau ohne Entrepreneur aufgeführt worden, so kann der Bauherr, wenn die vorhandenen Fehler nur von einem der Gewerksmeister begangen sind, nicht geradezu auch die Arbeiten der übrigen verwerfen. Vielmehr muß der betreffende Meister allein nur sein fehlerhaftes Werk zurücknehmen, und hat dabei für Alles zu haften, was durch diese Zurücknahme an den Werken der übrigen Meister etwa beschädigt werden sollte. Muß daher das ganze Gebäude von Grund aus abgetragen werden, um das fehlerhafte Werk zurücknehmen zu können, wie dieses z. B. der Fall bei den Maurerarbeiten seyn kann, so muß der Bauherr zwar die Arbeiten der übrigen Ouvriers, als: des Zimmermanns, Tischlers, Schlossers, Glasers u. s. w. behalten; da aber diese bei

Gelegenheit, daß das Mauerwerk abgetragen wird, auch sämmtlich aus dem Bau herausgenommen werden müssen; so ist es Sache des Maurermeisters, dafür zu sorgen, daß dieses ohne alle Beschädigung derselben bewirkt werde, und ist er verbunden, dem Bauherrn alle diese Gegenstände im neuen Zustande zu überliefern; indem Letzterer nichts Beschädigtes, und wenn es auch durch Flickereien wieder reparirt seyn sollte, anzunehmen braucht. Außerdem, daß in diesem Fall der Maurermeister für seine gesammte Arbeit keine Zahlung erhält, alles Mauerwerk unentgeldlich abbrechen, seine Materialien zurücknehmen, und für alle Beschädigungen an den Arbeiten der übrigen Ouvriers aufkommen muß, liegt ihm auch noch ferner ob, alle Kosten zu tragen, welche die Wiederein- und Anbringung der Zimmer-, Tischler-, Schlosser-Arbeiten ꝛc. verursacht, so wie er auch dem Bauherrn allen Schaden vergüten muß, der ihm daraus entsteht, daß er das Gebäude erst später benutzen kann.

Derselbe Fall kann bei den Arbeiten des Zimmermeisters sich ereignen, daß nämlich ebenfalls der Bau bis auf den Grund wieder abgebrochen werden muß, wenn man die sämmtlichen Zimmerarbeiten fortschaffen will. Hier waltet dasselbe Verhältniß ob, und hat der Meister daher die sämmtlichen Verbindlichkeiten gegen den Bauherrn, als sie, wie oben angeführt worden, der Maurer besitzt.

Bei den übrigen Baugewerksmeistern kann nie der Fall vorkommen, daß man wegen Herausschaffung ihrer schlechten Arbeiten, nöthig hätte, das ganze Gebäude nieder zu reißen, und richten sich also hiernach ihre dabei obwaltenden Verbindlichkeiten gegen den Bauherrn und die übrigen dabei betheiligten Mitarbeiter. So hat

z. B. der Tischler, wenn er seine Arbeiten, die schon angeschlagen, angestrichen und verglaset sind, wieder zurücknehmen muß, dafür zu sorgen, daß der Beschlag und die Verglasung unbeschädigt ab- und herausgenommen werde, um sie dem Bauherrn tadellos zu überliefern. Auch muß er die Kosten des abermaligen Beschlagens und Verglasens, so wie des Anstreichens dem Bauherrn bezahlen. Ferner muß er demselben für die Verspätung gerecht werden. Befinden sich die Fehler nur an einigen Thüren und Fenstern, und sind die übrigen tadellos; so ist er nur verbunden, die fehlerhaften zurück zu nehmen, die gute Arbeit dagegen muß der Bauherr behalten.

Der Schlosser und Glaser braucht seine Arbeiten nur zurück zu nehmen, und hat für die übrigen Ouvriers nichts weiter zu ersetzen. Doch muß auch er den Bauherrn für die Verspätung entschädigen.

Der Anstreicher endlich, welcher seine Arbeit nicht zurücknehmen kann, erhält dafür nicht nur keine Bezahlung, sondern muß ebenfalls dem Bauherrn den Schaden ersetzen, welcher ihm durch die Verspätung erwächst.

Dritter Abschnitt.

Von den Baupreisen und deren Festsetzung durch Sachkenner.

(Allgem. Landr. Theil I. Titel. 11.)

§. 942. Ist bei der Bestellung kein Preis verabredet worden, und die Partheien können sich darüber bei der Ablieferung nicht vereinigen; so muß der-

selbe, nach Würdigung der Sachverständigen, von dem Richter bestimmt werden.

§. 944. Sind keine öffentlich bestellte Schaumeister vorhanden; so ist jeder Theil einen Kunstverständigen in Vorschlag zu bringen berechtigt.

Die meisten Prozesse, die in Bauangelegenheiten entstehen, betreffen in der Regel Streitigkeiten über die Güte der Arbeit und die Höhe der Preise.

Was den ersten Punkt betrifft, so läßt es sich technisch ermitteln, wie jedes einzelne Baustück beschaffen seyn muß, wenn es den Anforderungen, die man daran zu machen berechtigt ist, entsprechen soll. Hiernach lassen sich entstehende Streitigkeiten dieser Art nach festen Grundsätzen schlichten.

Ungleich schwieriger ist dagegen die Festsetzung der Preise, wenn solche nicht vorher bedungen worden, und wenn nach Beendigung des Werks die Partheien sich hierüber nicht vereinigen können. Nirgends sind die Preise schwankender und ihr jedesmaliger Stand ungewisser, als bei Bauwerken. Für alle Gegenstände des Verkehrs findet eine Art Markt Statt, wo sich Massen von gleichartigen Gewerbtreibenden und Händlern auf einem Fleck versammelt befinden, und wo sich sogleich, wenigstens für einen gewissen Zeitraum durch die Concurrenz die Preise feststellen, oder doch nur um ein Geringes von einander abweichen.

Auch die Baupreise hatten früher, als in den Preußischen Staaten die Gewerbefreiheit noch nicht eingeführt war, und jedes Gewerk eine in sich streng abgeschlossene Zunft bildete, einen, wenn auch durchweg hohen, doch auch ungleich mehr geregelten Stand, als jetzt; weil unter allen Mitgliedern der Zunft die Preise gleich-

sam verabredet waren, und kein Einzelner es wagen durfte, hiervon eine Abweichung zu Gunsten des Publicums einzuführen.

Durch die wohlthätige Einführung der Gewerbefreiheit, wo unter gewissen Bedingungen Allen Alles zu treiben erlaubt ist, haben unter andern auch die Preise eine so auffallende Veränderung erlitten, daß sie theilweise kaum noch den vierten Theil ihrer ehemaligen Höhe betragen.

Ueberaus vortheilhaft ist daher die Gewerbefreiheit für den Bauherrn, der sich vorsieht, und alle einzelnen Preise vorher behandelt und bedingt. Er wird gewiß sein Werk für einen so niedrigen Preis erhalten, der mit dem ehemaligen außer allem Verhältniß steht. Hat aber der Bauherr diese Vorsicht unterlassen, und ohne Vorbestimmung der Preise die Arbeit bestellt; so ist er in dieser Hinsicht in gegenwärtiger Zeit sehr der Willkühr Preis gegeben.

Zwar nimmt sich das Gesetz in diesem Falle des Bauherrn an, indem es vorschreibt, daß die Sachverständigen den Preis würdigen sollen; allein nach welchem Maaßstabe können die Sachverständigen heut zu Tage verfahren? So viel ist gewiß, daß der Ausspruch dieser Kunstverständigen keine Art von Machtspruch seyn darf, und daß sich die Partheien dergleichen willkührlichen Aussprüchen nicht zu unterwerfen brauchen. Die Festsetzung der Preise muß sich vielmehr jederzeit auf eine genaue Kenntniß der Sachen, sowohl in Hinsicht ihrer Bearbeitung, als der dazu erforderlichen Materialien, gründen. Durch die Gewerbefreiheit ist nun aber ein ganz anderes Verhältniß der Kraft zur Wirkung, so wie bei den Gewerbetreibenden überhaupt, auch insbe-

sondere bei den Bauhandwerkern eingetreten. Die leichte Erwerbung des Betriebrechtes; die wenigen Schwierigkeiten, die Dem entgegengestellt werden, der Bürger und Meister werden will, hat viele fähige Köpfe und äußerst geschickte Handwerker herbeigelockt. Gegen dergleichen Arbeiter muß natürlich der von der Natur weniger begünstigte Handwerker, der zwar sein Werk eben so tüchtig liefern kann, aber solches erst, nach dem Grade seiner geringern Fähigkeit und seiner Anhänglichkeit an alte Art und Gewohnheit, auf eine ungleich umständlichere und weitläuftigere Weise bewirken kann, weit zurück stehen.

Unter den unzähligen Fällen, woraus sich der erfreulichste Erfolg der Gewerbefreiheit für die Baugewerke auf's Klarste bewiesen hat, mag nur ein einziger Fall als Beispiel hier angeführt und die eben angestellte Betrachtung darauf angewendet werden.

Vor ungefähr dreißig Jahren, als zuerst hier in Berlin die bekannten eisernen Korbraufen in den Pferdeställen eingeführt wurden, kostete eine solche zehn Thaler. Jetzt erhält man dieselben Raufen überall für nicht mehr als drei Thaler. Gesetzt nun, man bestellte jetzt eine solche Raufe bei einem Meister von altem Schrot und Korn, der mit der Art, wie diese gegenwärtig bearbeitet werden, nicht bekannt ist, oder überhaupt nicht die erforderliche Gewandtheit dazu besitzt, und der also gerade die doppelte Zeit bei größerer Verschwendung von Eisen und Kohlen dazu verwendet. Wenn nun dieser Meister, mit dem man vorher den Preis nicht bedungen hat, solche auf sechs Thaler ansetzt und nicht davon abgehen will; mit welchem Rechte kann er gezwungen werden, sich die Hälfte gefallen zu lassen, wenn der Sachkenner,

der wohl weiß, daß von dieser Waare jetzt das Stück für drei Thaler zu haben ist, diesen Preis festsetzt? — Dieser Meister hat bei dem Preise von sechs Thalern nicht mehr erworben, als ein zeitiger ungleich gewandterer Schlosser bei dem von drei Thalern, und würde also geradezu Schaden erleiden, wenn man ihn nach diesem Maaßstabe behandeln wollte.

Dergleichen niedrige Preise gehen auch oft von Meistern aus, die mit Arbeiten überhäuft sind, ihr Gewerbe fabrikmäßig betreiben, wo dann der geringe Verdienst am Einzelnen durch den Umfang des Betriebes wieder einigermaßen gesteigert wird. Wie kann also mit einem solchen Gewerks-Fabrikanten der andere, minder beschäftigte Gewerksmeister gleichen Schritt in den Preisen halten? Und so giebt es noch tausend andere Gründe, welche verursachen können, daß ein Meister öfters bei einem höhern Preise weniger verdient, als ein anderer bei einem ungleich niedrigern Preise.

Besteht also ein solcher Meister auf den unverhältnißmäßig höhern Preis, so kann man ihn doch deshalb unmöglich der Unbilligkeit, der Uebervortheilung, der Prellerei, oder gar des Betrugs beschuldigen. Alles, was man ihm dabei mit einigem Rechte vorwerfen könnte, besteht darin, daß er den Besteller, der voraussetzte, daß er die Arbeit eben so billig, wie er sie bereits an andern Orten erhalten hat, auch hier bei ihm bekommen werde, auf seine höhern Preise hätte aufmerksam machen müssen. Ist es aber nicht zuviel gefordert, daß der Meister selbst dem Besteller zurufen soll: Bestelle Deine Waare nicht bei mir! Geh zu Jenem hin, der ist im Stande, Dir solche bei eben der Güte ungleich billiger zu liefern! Weit eher könnte man von

dem Besteller verlangen, daß er sich nach dem Preise hätte erkundigen, und solchen vorher bedingen sollen.

Es scheint daher der Sache angemessen zu seyn, daß man in solchen Fällen Beide, den Besteller sowohl als den Gewerksmeister, und zwar den Erstern, weil er versäumt hat, sich nach dem Preise zu erkundigen und solchen zu bedingen; Letztern aber, weil er seinen unverhältnißmäßig hohen Preis absichtlich verschwiegen hat, büßen läßt, indem man den Preis dahin festsetzt, daß er zwischen dem ehemaligen höchsten und dem gegenwärtigen niedrigsten Preise genau in der Mitte liegt.

Die Hindernisse, welche bis jetzt der Normirung eines Preis-Tarifs für die Bau-Handwerker sich entgegengestellt haben, waren hauptsächlich die, daß man aus den einzelnen Elementen, nämlich aus der Zeit, welche die Arbeit erfordert, den Geldmitteln, welche der Gesell und die Meisterfamilie zu ihrer Erhaltung unumgänglich nöthig haben, und aus den Kosten des erforderlichen Materials den Werth und Preis des Bauwerks herleiten wollte. Dieses ließ sich aber nicht mit Sicherheit bewirken, weil die Fähigkeiten der Arbeiter eben so verschieden sind, als ihre mannigfaltigen Bedürfnisse ꝛc.

Ein solcher Tarif müßte daher nichts weiter als die ehemaligen höchsten und die gegenwärtigen niedrigsten Preise der am häufigsten vorkommenden Bauwerke enthalten. Eine solche Zusammenstellung kann mit keinen Schwierigkeiten verknüpft seyn, da die Data dazu in der Wirklichkeit zu finden sind, die große Nützlichkeit dieses Tarifs aber sehr in die Augen springend ist, indem er bei den erwähnten zweifelhaften streitigen Fällen dazu dienen würde, den jedesmaligen mittlern Preis der üblichsten Bauwerke auf eine leichte Art festzusetzen.

Selbst

Selbst auf alle Preise, die vorher bedungen worden, könnte dieser Tarif mit Nutzen angewendet werden. Denn wenn auch der bedungene Preis, ungeachtet er äußerst hoch wäre, unstreitig jederzeit gezahlt werden muß; so wird man doch auch einräumen müssen, daß sich Fälle ereignen können, wo der Besteller befugt ist, von seinem Accord abzugehen. Gesetzt, der Gewerksmeister habe z. B. die Unkunde des Bestellers dahin benutzt, sich für das Werk einen so unmäßig hohen Preis zu bedingen, daß er sogar den tarifmäßigen höchsten Preis übersteigt. Hier muß das Gesetz einschreiten und sich des offenbar übervortheilten Bestellers annehmen, sobald dieser den wahren Preis erfährt und klagbar wird. Freilich kann der Kläger alsdann nicht verlangen, daß der Richter den niedrigsten oder mittleren Preis festsetze, wofür die bedungene Arbeit gegenwärtig zu haben ist, indem es seine Sache war, vor der Bestellung über den wahren Preis Erkundigungen einzuziehen. Es wird vielmehr auf den von den Sachkennern fest zu setzenden höchsten Preis erkannt werden müssen, wozu dann ebenfalls, wie gesagt der Tarif zu benutzen wäre.

Das Recht des Gewerkmeisters, auf seinen Preis zu halten, und sich nicht geradezu eine Moderation desselben durch einen Revisor gefallen zu lassen, findet jedoch nur bei vollkommen guter und tadelloser Arbeit Statt. Im entgegengesetzten Falle hängt die Festsetzung des Preises lediglich von dem Ausspruche der Kunstverständigen ab.

Für solche Arbeit endlich, wozu eine ganz besondere Kunstfertigkeit und seltene Geschicklichkeit gehört, kann der Verfertiger sich jeden beliebigen hohen Preis bedingen, und stehet es, wenn die Arbeit sonst nur tadellos

ausgeführt ist, Niemanden zu, hinterdrein den bedungenen Preis zu moderiren; weil hierbei vorausgesetzt werden muß, daß der Besteller, der Seltenheit wegen und nicht aus Unkunde, den hohen Preis bewilligt habe. Ist aber der Preis vorher nicht bedungen worden, und es entsteht nach der Beendigung der Arbeit Streit darüber; so ist der Verfertiger gehalten, die specielle Auseinandersetzung seines verlangten Preises, so wie alle Data, welche demselben zum Grunde liegen, zu den Acten zu geben, damit man solche mit den bekannten Preisen ähnlicher künstlicher Arbeiten vergleichen und einigermaßen würdigen könne.

Bei allen Bestellungen von seltenen oder gewöhnlichen Arbeiten, deren Preis vorher nicht bedungen worden, muß es jedoch dem Arbeiter, nachdem der Preis richterlich festgesetzt worden, freistehen, die gefertigte Arbeit zurück zu behalten und dem Besteller die etwa dazu gegebenen Materialien, oder darauf geleisteten Vorschüsse zu erstatten und zurückzuzahlen.

Die erwähnten Preis-Tarife müßten übrigens für jeden Regierungs-Bezirk besonders ausgearbeitet, und von Zeit zu Zeit, etwa alle 5 Jahre, revidirt und nach Umständen abgeändert werden.

Hinsichtlich der Feststellung alles dessen, was man an jedes einzelne Bauwerk, in Betreff seiner Güte, für Anforderungen zu machen berechtigt sey, so ist das Erforderliche hiervon im Tit. II. so speciell als möglich angeführt worden.

Am allerweitläuftigsten aber und für den Prozeß selbst höchst ungenügend ist die Art und Weise, wie durch die Aussprüche der Sachverständigen die Güte der Arbeiten und deren Preiswürdigkeit ermittelt wird.

In den hier angeführten beiden §§. des Landrechts

wird vorgeschrieben, daß diese Ermittelung durch Sach- oder Kunstverständige geschehen soll, die jede Parthei in Vorschlag bringen kann. Es können also hierzu auch Gewerksmeister gewählt werden. Erwägt man nun, daß Bau-Prozesse in der Regel nicht zwischen zwei Meistern, sondern immer nur zwischen Meister und Bauherrn vorfallen; so muß man gestehen, daß hierbei auf ein unpartheiisches Urtheil nicht sonderlich zu rechnen ist, indem der als Sachkenner berufene Meister wohl schwerlich seinen im Streite begriffenen Mitmeister im Stiche lassen, und auch schon deshalb ein für ihn günstiges Urtheil fällen wird, damit ihm selbst in ähnlichen Fällen von der jetzigen Parthei eine gleiche Gunst widerfahre. Am allerwenigsten wird der Meister als begutachtender Sachkenner den Preis der Arbeiten, die auch er verfertigt, herabsetzen; vielmehr wird er solche nach Möglichkeit in der Höhe zu erhalten suchen. Man wird daher fast immer finden, daß der Meister als Parthei, einen seiner Mitmeister als Sachkenner zu wählen pflegt. Weit rücksichtsloser und unpartheiischer wird dagegen das Urtheil eines Architecten oder Baubeamten ausfallen, weil hier keine Verhältnisse obwalten, die eine Begünstigung der einen oder andern Parthei befürchten lassen. Es sollte daher auch nur immer ein solcher als Sachkenner gewählt werden dürfen.

Allein wenn auch diese Maaßregel ergriffen werden sollte; so steht doch die Verfahrungsart selbst, welche jetzt bei Abgebung solcher Gutachten beobachtet wird, der schnellen Erlangung eines richtigen und klaren Resultats, worauf die richterliche Entscheidung mit Sicherheit erfolgen könnte, sehr entgegen.

Jeder der Sachkenner mißt und untersucht das Bauwerk für sich allein, und giebt sein Gutachten nach seiner

individuellen Ansicht ab. Es läßt sich also schon voraussehen, daß jedesmal beide Gutachten, sowohl in der Aufnahme des Befundes, als in den daraus gezogenen Resultaten mehr oder weniger von einander abweichen werden. Der Richter, der keine Veranlassung hat, dem einen mehr Glauben beizumessen, als dem andern, sieht sich daher fast immer genöthigt, zu verfügen, daß die Partheien gemeinschaftlich noch einen dritten Sachkenner als Obmann (Schiedsrichter) in Vorschlag bringen sollen. Das Gutachten dieses Dritten ist nun entscheidend, und die Ermittelung und Festsetzung der streitigen Punkte geschieht also eigentlich nur auf das Urtheil einer einzelnen Person. Der Richter erhält also drei einzelne Gutachten, die alle von einander verschieden sind, und in welchen unmöglich die Gründe für die verschiedenen Ansichten und Resultate auf eine erschöpfende Weise angegeben seyn können; weil dieses viel zu weitläuftig seyn würde und öfters die gefertigten Gutachten in förmliche wissenschaftlich-technische Abhandlungen verwandelt werden müßten.

Es fragt sich also erstlich, warum soll gerade des Dritten Gutachten mehr Glauben beigemessen werden, als den der beiden Ersten, da doch dieser Dritte die Gründe, welche die beiden Ersten für ihre aufgestellten Ansichten haben, nicht entkräften kann; weil solche, wie gesagt, in ihrem Gutachten nicht angegeben sind, und er sie also auch gar nicht kennen kann, mithin auch weiter nichts als seine einseitige Ansicht im Gutachten niederlegt. Zweitens entsteht die Frage: wozu nützen die Begutachtungen der beiden ersten Sachkenner, deren Aussprüche doch nicht gelten, und warum wird nicht gleich verfügt, daß die Partheien sich einen gemeinschaftlichen Kunstverständigen wählen sollen, auf dessen Ausspruch die richterliche Entschei-

scheidung gegründet werden soll? — hierbei würden nicht nur die Partheien bedeutend an Kosten gewinnen, sondern, und was noch ungleich wichtiger ist, das prozessualische Verfahren selbst würde dadurch offenbar ganz außerordentlich abgekürzt werden. Diesem steht aber der gegründete Einwurf entgegen, daß es unbillig scheint, das Schicksal eines Prozesses von der Ansicht einer einzelnen Person abhängig zu machen. Die factischen Streitfragen in einem Bau-Prozesse sind mindestens eben so wichtig, als die juridischen. Nun werden die letztern im vollen Collegium verhandelt und entschieden, während bei den ersteren ein einseitiges Urtheil für genügend erachtet werden soll.

Es dürfte demnach wohl am zweckmäßigsten seyn, wenn hierbei folgendes Verfahren angewendet würde. Sind die Partheien einig, und wollen sie es auf das Gutachten eines einzelnen gemeinschaftlichen Sachkenners ankommen lassen; so versteht es sich von selbst, daß es dabei sein Bewenden haben kann. Ist dieses aber nicht der Fall, und bringt jeder derselben einen andern Sachkenner in Vorschlag, so muß von Gerichtswegen befohlen werden, daß zugleich auch noch von den Partheien gemeinschaftlich ein Dritter als Obmann zu wählen sey. Können sich die Partheien darüber nicht einigen; so wird dieser Dritte vom Richter gewählt. Diese drei Sachkenner müssen sich zu einer Commission vereinigen, um die Aufnahme des streitigen Baues an Ort und Stelle sowohl, als die sich darauf gründende Beantwortung der vom Gericht aufgeworfenen Streitfragen, gemeinschaftlich zu berathen und anzugeben. In allen Punkten, wo die beiden ersten Sachkenner, bei der Aufnahme oder bei der Begutachtung, verschiedener Meinung sind, ist die Meinung

des Obmannes entscheidend. Sind aber die beiden ersten Sachkenner gleicher Meinung; so bleibt es bei dieser, wenn auch der Obmann anderer Meinung seyn sollte. Auf den Grund dieser gemeinschaftlichen Arbeiten und Berathungen, wird das kommissarische Gutachten von einem der dreien Mitglieder entworfen, und in einer Versammlung, nachdem der Entwurf geprüft und genehmigt worden, die Reinschrift des gemeinschaftlichen Gutachtens unterschrieben. In diesem Gutachten müssen die vom Gericht aufgeworfenen Fragen dergestalt klar und bestimmt beantwortet seyn, daß der sprechende Richter darauf mit Sicherheit seine Entscheidung gründen könne. Auf diese Art allein läßt sich nur ein ersprießlicher Erfolg von der technischen Begutachtung für den Fortgang und die Entscheidung des Prozesses erwarten.

Gedruckt bei Johann Friedrich Starcke.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Sachs, Salomo,

Über das Bau-Recht in seinem ganzen Umfange, oder Grundlage einer vollstä
ndigen und zeitgemäß verbesserten Bau-Ordnung ein Handbuch für Baumeister,
Juristen, Polizei-Beamte, Grundbesitzer, so wie für Jeder, der über die
Rechte bei Bau-Anlagen aller Art sich gründlich unterrichten will
Bd.: 1

Berlin 1831

J.germ. 167 l-1/2
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10552414-5